



Desarrollo Urbano San Pedro

Para **rasantes** de fraccionamientos, en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NAR)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
1. Solicitud formal	Llenar formato único de solicitud de trámite de la Secretaría de Desarrollo Urbano, con firma autógrafa del solicitante, sin tachaduras ni enmendaduras.	1	
2. Identificación oficial con firma y fotografía	Del propietario, de su apoderado o representante legal. Podrán presentar credencial para votar, pasaporte o licencia de conducir. La copia será por ambos lados.		1
3. Plano donde se identifique la localización del lote o predio	Donde se identifique la localización del lote o predio, nombre del propietario y expediente catastral, puede ser croquis Visor Urbano.	1	
4. Documento que acredite la propiedad del lote o predio	El documento deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.		1
5. Pago del impuesto predial al corriente	Comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial.		1
6. Comprobante de pago de derechos correspondientes	Cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite.		1
7. Comprobante de domicilio	El cual será señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.		1
8. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Planos, Acuerdos o instructivos y demás relativos a autorizaciones previas en el predio. En caso de existir.		1



Desarrollo Urbano San Pedro

Para **rasantes** de fraccionamientos, en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NAR)

Documentos adicionales solicitados: aplican para ciertos casos.
Utilice el cuadro para marcar si aplica en su caso↓

O: Original, C: Copia

Cuando el trámite lo realiza una persona moral:			O	C
A1	Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales	El acta deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda.		1
Cuando el trámite lo realiza un apoderado o representante legal:			O	C
A2	Título de facultades otorgadas al apoderado o representante legal	Deberá estar en original certificado o ratificado ante fedatario público o en copia certificada del mismo.	1	
Cuando el propietario es una fiduciaria:			O	C
A3	Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones	En caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria.		1

Documentos Adicionales Solicitados: Se aplican para ciertos casos por consideraciones específicas:

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. Informe por escrito del tipo de maquinaria, volumen y manejo de materiales, zona de campamento, número de trabajadores y horario de trabajo.	Cuando además se solicite permiso para la realización de las obras de trazo de calles, desmonte y movimiento de tierras que se genere por el trazo de las calles. Con firma autógrafa.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para **rasantes** de fraccionamientos, en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NAR)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
10. Acuerdo del proyecto urbanístico con el plano correspondiente	Excepto que se solicite su autorización conjuntamente con el trámite del plano de rasantes, factibilidad de fraccionar y urbanizar y el de lineamientos generales de diseño urbano.	1	
11. Plano de rasantes	El plano deberá indicar: i. Membrete de identificación del plano. ii. Orientación, planta de ubicación y simbología. iii. Niveles de terreno natural y de proyecto. iv. Cadenamientos y escurrimientos. v. Diseño de las calles, incluyendo para cada una, sección transversal, perfil longitudinal y pendiente. vi. Curvas de nivel y banco de nivel referenciado con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León. vii. El diseño del pavimento, conforme a los resultados o lineamientos del estudio de mecánica de suelos. viii. Descripción del polígono del desarrollo inmobiliario que refleje medidas, colindancias, rumbos y coordenadas. ix. Cortes y rellenos de terreno marcando su altura o profundidad. En vialidades que requieran estabilización, el proyecto de estabilización de los cortes y rellenos. x. Firma autógrafa del propietario y del perito responsable en original en todos los planos.	6	
12. Archivos electrónicos del proyecto en memoria USB	Los cuales deberán estar georreferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León y plano en AutoCAD editable.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para **rasantes** de fraccionamientos, en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NAR)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
13. Certificado de libertad de gravámenes del lote o predio	Con una antigüedad no mayor de tres meses a la fecha de su expedición. En caso de estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público;	1	
15. Programa de la obra	De realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio; Cuando además se solicite permiso para la realización de las obras de trazo de calles, desmonte y movimiento de tierras que se genere por el trazo de las calles.	1	

1. Programa una cita para Asesoría vía telefónica al teléfono: 81 1212 1212, mencionando el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona que se presentará a la cita, así como el expediente catastral y el tipo de trámite que se pretende realizar.
2. La cita es intransferible y solamente se atenderá a la persona que se registró en la misma.
3. El tiempo asignado para cada cita es de una hora. Deberás presentarte 10 minutos antes de la hora señalada ya que no hay tiempo de tolerancia y acudir con los requisitos para el trámite. Si llegas tarde a tu cita, se asignará a quienes se encuentren en la Recepción en espera de cancelaciones.
4. El fundamento legal de los presentes requisitos es de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García y con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente.
5. Te apoyamos con mucho gusto, puedes marcarnos o escribirnos por WhatsApp al 81 1212 1212 de Lunes a Sábado de 8am a 8pm, o visita nuestra página <https://sanpedro.gob.mx/desarrollo-urbano>.