



Desarrollo Urbano San Pedro

Para Aprobación de ventas de Fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NFAV)

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	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.		1



Desarrollo Urbano San Pedro

Para Aprobación de ventas de Fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NFAV)

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. Escrito libre	Dirigido a la SDU, señalando descripción del trámite, ubicación (calle, número, colonia), exp. catastral (s), nombre, denominación o razón social de quién o quiénes realicen la solicitud o de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones, y el nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas. Con firma autógrafa. Además, antecedentes previos.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para Aprobación de ventas de Fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NFAV)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
10. Planos del proyecto de ventas	<p>Se deberán señalar las curvas de nivel a cada metro, el trazo de las vialidades públicas o de las áreas de circulación vial de uso común propuestas, indicándose las secciones de cada una de ellas, debiéndose indicar también la sección de las vialidades públicas actuales y las afectaciones por destinos del suelo según el Plan, la definición de las manzanas y su lotificación, las dimensiones y superficies de los lotes, números oficiales, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la propuesta de distribución de áreas, el cuadro de distribución de áreas, la descripción del polígono del predio tales como medidas de las colindancias, rumbos y coordenadas, nombres y firmas autógrafas del propietario, diseñador y topógrafo.</p> <p>Este plano se debe presentar en una memoria externa USB georreferenciado y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano editable en AutoCAD.</p>	8	
12. Plano de asignación de números oficiales y nomenclatura	Deberá contener la propuesta de asignación de números oficiales de lotes o unidades privativas y la nomenclatura de las vías públicas o de las áreas de circulación vial de uso común del desarrollo. Cada plano debe estar firmado de manera autógrafa por el solicitante	6	
13. Programa y presupuesto de obra	Deberá estar firmado por el propietario o apoderado legal y el director responsable de la obra.	1	
14. Certificado de libertad de gravámenes del lote o predio	Certificado de libertad de gravámenes del predio en original, con una antigüedad no mayor de tres meses de la fecha de su expedición. En caso de que el inmueble cuente con un gravamen, se debe presentar un escrito firmado ante fedatario público, en el que el o los acreedores manifiesten su conformidad con el trámite que se solicita;	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para **Aprobación de ventas de Fraccionamientos** en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NFAV)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
15. Acuerdo y plano de autorización de proyecto ejecutivo	En caso de modificaciones al proyecto ejecutivo, copia simple de la última modificación; excepto que se solicite conjuntamente el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas y garantía suficiente.	1	
16. Propuesta de garantía hipotecaria o fianza	A favor del Municipio la cual debe redactarse en la forma y términos que sean solicitados por la autoridad municipal, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras de urbanización.		1
17. Constancias de cumplimiento de pago por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad	Constancias de cumplimiento de pago por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad;		1
18. Constancia que acredite el cumplimiento de las aportaciones para el equipamiento educativo	Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones para el equipamiento educativo establecido en la Ley;	1	
19. Avalúo catastral del lote o predio, cuando la propuesta de garantía sea hipotecaria.	Avalúo catastral del lote o predio, cuando la propuesta de garantía sea hipotecaria; y	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para **Aprobación de ventas de Fraccionamientos** en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal (NFAV)

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>.