



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. En el apartado correspondiente describir los antecedentes de autorizaciones en el predio (s), describirlos.	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 de localización	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
5. Comprobante de pago de derechos correspondientes	Cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite		1
6. Comprobante de domicilio	El cual será señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.		1
7. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Licencias, planos y autorizaciones relativas al lote o predio		1



Desarrollo Urbano San Pedro

Constancia de Terminación de Obra y liberación de garantías para fraccionamiento (NFTO)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
8. Acuerdo y plano de autorización de ventas	Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o bien en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.		1
9. Fianza	A favor del municipio, la cual debe redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y garantice por un término de 3 años la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y de drenaje pluvial.		1
10. Constancia de recepción de obra	A favor del municipio, la cual debe redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y garantice por un término de 3 años la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y de drenaje pluvial.	1	

Documentos adicionales solicitados: aplican para ciertos casos.

O: Original, C: Copia

Utilice el cuadro para marcar si aplica en su caso↓

Cuando el trámite lo realiza una persona moral:		O	C
A1	Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales		1
Cuando el trámite lo realiza un apoderado o representante legal:		O	C
A2	Título de facultades otorgadas al apoderado o representante legal	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Constancia de Terminación de Obra y liberación de garantías para fraccionamiento (NFTO)

Documentos adicionales solicitados: aplican para ciertos casos.

O: Original, C: Copia

Utilice el cuadro para marcar si aplica en su caso↓

Quando el propietario es una fiduciaria:

O

C

		O	C
A3	Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones		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 pagina <https://sanpedro.gob.mx/desarrollo-urbano>.