



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NMPU)

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



Desarrollo Urbano San Pedro

33. Solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
8. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Planos, Acuerdos o instructivos y demás relativos a autorizaciones previas en el predio.		1
9. Plano Topográfico	Donde se ubiquen los árboles existentes y aquellos que se verán afectados por el proyecto y sus accesos, especificando especie, diámetro, número de identificación en el plano, así como la identificación y delimitación de las cañadas y/o escurrimientos pluviales.	1	

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	



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NMPU)

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:

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
10. Planos con el proyecto urbanístico	Deberán indicar:1. Las curvas de nivel a cada metro.2. 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, en caso de afectaciones por destinos del suelo según el Plan, indicar las mismas.3. La definición de las manzanas y su lotificación.4. Dimensiones y superficies de los lotes.5. En su caso las áreas desueldas para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, de acuerdo a la Ley.6. La zonificación propuesta.7. El cuadro de distribución de áreas.8. La descripción del polígono del predio, incluyendo medidas de las colindancias, rumbos y coordenadas georreferenciadas con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León. 9. Nombres y firmas autógrafas del propietario, diseñador y topógrafo.10. En el caso del desarrollo por etapas, la delimitación, identificación y cuadro de áreas de cada etapa. Se debe anexar plano editable en USB en AutoCAD.	6	



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NMPU)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
11. Certificado de libertad de gravámenes del lote o predio	Con una antigüedad no mayor de tres meses a la fecha de su expedición.	1	
12. Escrito del o los acreedores que autoricen el trámite	Cuando el inmueble esté gravado. El escrito deberá contar con las firmas ratificadas ante notario público.	1	
13. Estudios de Impacto Ambiental	En los terminos de los artículos 405, 406 y 407 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, NL	1	
14 Estudios de Movilidad.	El estudio de movilidad, en los casos a los que se refiere el artículo 408, 409 y 410 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, NL	1	
15. Estudio hidrológico	Del lote o predio considerando la cuenca hidráulica que afecta al terreno, incluyendo la propuesta conceptual de manejo de aguas pluviales en los términos de la Ley, y conforme al artículo 299 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, NL, elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma autógrafa y copia de la cédula profesional.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NMPU)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
Manifestación de impacto urbano regional	Manifestación de impacto urbano regional: Proyectos con más de 650 viviendas y desarrollos de uso diferentes a la habitacional con un área vendible mayor a 80,000 m ² , es el estudio elaborado por profesionista autorizado, en el que se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos en una región conformada por dos o más Municipios o en un Centro de Población, en relación con su entorno regional y en el que se proponen las medidas de mitigación o compensación necesarias a efecto de eliminar o disminuir la máximo posible dichos impactos externalidades	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.**