



Desarrollo Urbano San Pedro

Para acuerdo de **Proyecto urbanístico**, de fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

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 acuerdo de **Proyecto urbanístico**, de fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

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



Desarrollo Urbano San Pedro

Para acuerdo de **Proyecto urbanístico**, de fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

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

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. Manifiesto 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 profesional autorizado, en el que se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, rebase 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 al máximo posible dichos impactos o externalidades	1	
10. Plano topográfico del polígono	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	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para acuerdo de **Proyecto urbanístico**, de fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
11. 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 localización. 4. Dimensiones y superficies de los lotes. 5. En su caso las áreas de suelo 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 georeferenciados y 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.	4	
12. Archivos electrónicos del proyecto	En una memoria externa USB georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León y plano en AutoCAD en formato editable;	1	
13. Estudio de impacto ambiental	En los términos del presente Reglamento;	1	
14. Estudio de Movilidad	En los términos del presente Reglamento;	1	
15. Estudios hidrológicos	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 295 del presente Reglamento, elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma autógrafa y copia de la cédula profesional; Cuando se trate de lotes o predios con pendientes mayores al 30%, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal. El estudio deberá estar firmado en cada hoja.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para acuerdo de **Proyecto urbanístico**, de fraccionamientos en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
16. Acuerdo de factibilidad del Servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial.	Otorgado por los organismos responsables que presten estos servicios públicos.	1	
17. Acuerdo de factibilidad del Servicio de energía eléctrica	Otorgado por los organismos responsables que presten estos servicios públicos.	1	
18. Certificado de libertad de gravámenes del lote o predio	Con una antigüedad no mayor de tres meses de 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	

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>.