



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

12. Solicitud de Autorización del Proyecto Ejecutivo de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NPE)

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

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		1
Cuando el trámite lo realiza un apoderado o representante legal:		O	C
A2	Título de facultades otorgadas al apoderado o representante legal	1	
Cuando el propietario es una fiduciaria:		O	C
A3	Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones		1



Desarrollo Urbano San Pedro

12. Solicitud de Autorización del Proyecto Ejecutivo de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NPE)

Documentos Adicionales Solicitados: Se aplican para ciertos casos por consideraciones específicas: O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. Planos del proyecto ejecutivo	Se señalarán 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, 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.	8	
10. Planos del proyecto de alumbrado	Se deberán ajustar a la Norma Oficial Mexicana No. NOM-001-SEMP-1999 o a la que la sustituya, en el que se señalen las instalaciones eléctricas y memoria de cálculo, debiendo cumplir con las especificaciones y requerimientos que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	2	
11. Programa y presupuesto de obra	Firmados en original por el propietario o apoderado legal y el director responsable de la obra.	1	



Nombre	Descripción/Especificación	O	C
12. Planos del proyecto de señalamiento vial	Elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos del estudio de impacto vial, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	2	
13. Planos del proyecto de drenaje pluvial	Elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos que le sean señalados en el estudio hidrológico – hidráulico, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	2	
14. Planos del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas	Se deben anexar los estudios de mecánica de suelo y con diseño de pavimentos y control de calidad, elaborado por una institución, asociación o laboratorio reconocido en la materia, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	2	
15. Planos del proyecto de la habilitación de parques y jardines	Elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos de la Ley y los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	2	
16. Planos del proyecto de infraestructura institucional	Deberán estar previamente autorizados por las dependencias organismos descentralizados, correspondientes según sea el caso: red de energía eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad; red de agua potable y red de drenaje sanitario por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.	2	
17. Proyectos de ingeniería urbana	Deben ser previamente autorizados por las dependencias organismos descentralizados, correspondientes según sea el caso: red de gas, telefonía, televisión e internet por las empresas privadas que ofrecen dichos servicios.	2	



Nombre	Descripción/Especificación	O	C
18. Convenios de aportación de obras	<p>Suscritos con las dependencias o empresas que administran los servicios públicos correspondientes: red de energía eléctrica, red de agua potable, red de drenaje sanitario, red de gas, telefonía, televisión, e Internet.</p> <p>Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, solo será necesario presentar los convenios de aportación correspondientes a la etapa que se pretenda autorizar.</p>		1
19. Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación de riesgos	<p>Para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.</p>		1
20. Ubicación de la zona de campamento	<p>Señalar por medio de un escrito ubicación de la zona de campamento que debe utilizarse durante las obras.</p>		1
21. Escrito de relación maquinarias y trabajadores	<p>Informe por escrito del tipo de maquinaria y número de trabajadores por etapa con sus horarios; para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.</p>		1
22. Archivos electrónicos del proyecto ejecutivo, señalamiento vial, alumbrado público, pavimentos, drenaje pluvial y habilitación de parques y jardines	<p>Los archivos deberán grabarse 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 editable en Autocad.</p>	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

12. Solicitud de Autorización del Proyecto Ejecutivo de Fraccionamientos y Régimen en Condominio Horizontal o Mixto (NPE)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
23. Avalúo catastral	Avalúo catastral de los lotes, predios o unidades que constituyen el desarrollo inmobiliario correspondiente.	1	
24. Acuerdo y plano de autorización de proyecto urbanístico	En caso de modificaciones al proyecto urbanístico, copia simple de la última modificación.		1
25. Acuerdo y plano de autorización de proyecto de rasantes	En caso de modificaciones al proyecto urbanístico, copia simple de la última modificación.		1
26. Sistema de estabilización de taludes de vialidad	En caso que el proyecto presente taludes, debe realizar un estudio de ingenierías que resuelva la estabilidad de los mismos. Firmado por el propietario y profesional responsable del estudio anexando cedula profesional.		1
27. Certificado de libertad de gravámenes del lote o predio	Con una antigüedad no mayor de tres meses a la fecha de su expedición.	1	
28. 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	

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.**