



Desarrollo Urbano San Pedro

Para el acuerdo de la **factibilidad** 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 el acuerdo de la **factibilidad** 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

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

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. Solicitud por 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 el acuerdo de la factibilidad de fraccionamientos, en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
10. Plano de localización descriptivo.	Que permita la apreciación actual del predio, referidas en un croquis en planta y en el sector respectivo en la carta urbana del Plan, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos;	1	
11. Plano topográfico del polígono.	El cual debe contener: topografía (curvas de nivel a cada metro), datos de registro del polígono conforme a las escrituras del lote o predio, ubicación, infraestructura existente, arborización, redes maestras de infraestructuras, vías y servicios públicos, nombre y firma autógrafa del propietario, nombre y firma autógrafa del responsable de levantamiento topográfico (con cédula profesional). Lo anterior también en una memoria externa USB archivos electrónicos georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano en una memoria externa USB en formato AutoCAD editable;	4	
12. Estudio de Pendientes especializado.	En base al levantamiento topográfico, en el que se identifiquen las pendientes naturales del lote o predio por rangos, firmado en original por el responsable y por el propietario, de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 del Reglamento;	1	
13. Estudio geológico o geotécnico.	En zonas de alto o muy alto riesgo o en lotes o predios con pendientes naturales superiores al 30 % treinta por ciento, elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma autógrafa y copia de la cédula profesional;	1	
14. Certificado de libertad de gravámenes del lote o predio.	Con una antigüedad no mayor de 3 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	



Desarrollo Urbano San Pedro

Para el acuerdo de la **factibilidad** de fraccionamientos, en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal.

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>.