DICTAMEN TÉCNICO POR VERIFICADOR RESPONSABLE DE TRÁMITE

# I. DATOS GENERALES

|  |  |
| --- | --- |
| Fecha de ingreso: | Espacio para uso de Secretaría. |
|  |  |
| No. de expediente administrativo: | Espacio para uso de Secretaría. |
|  |  |
| No. de expediente catastral: | Indicar número. |
|  |  |
| Asunto: | Indicar **todas** las solicitudes (ej. Licencia de Construcción para demolición total y demolición de barda) |
|  |  |
| Ubicación del predio: | Indicar ubicación del predio en cuestión |
|  |  |
| Superficie del predio: | Indicar superficie del predio y superficie en área privativa si aplica |
|  |  |
| Propietario/Copropietario: | Indicar propietario, copropietario, etc., |
| Representante legal: | En caso de persona moral (o ciertos casos de persona física). Suprimir esta hilera en caso de no ser necesaria. |
|  |  |
| Titular de la licencia: | Indicar titular de la licencia en caso de ser diferente a propietario o copropietario |
|  |  |
| Representante legal: | En caso de persona moral (o ciertos casos de persona física). Suprimir esta hilera en caso de no ser necesaria. |
|  |  |
| Domicilio para oír y recibir notificaciones: | Indicar domicilio para oír y recibir notificaciones |

# II. NORMATIVIDAD APLICABLE

## A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Aplicables

* Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;
* Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el el 27 de diciembre de 2021;
* Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

## B. Competencia

La Secretaría de Desarrollo Urbano es competente para autorizar o negar las solicitudes de licencias, autorizaciones, y otras acciones urbanísticas conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación municipal.

## C. Plan de Desarrollo Urbano Municipal

|  |  |
| --- | --- |
| Ubicación de predio en plano E2: zonificación secundaria, usos y destinos de suelo, tomada de Visor Urbano.  (Imagen en 5 de alto 7 de ancho) | **Plano E2: Zonificación Secundaria, Usos y**  **Destinos de Suelo.**  Se sitúa por su ubicación en una zona con Uso  de Suelo ESPECIFICAR TIPO clasificada como  “CLASIFICACIÓN APLICABLE.” |
|  |  |

## D. Alineamiento Vial

|  |  |
| --- | --- |
| Mapa o croquis de alineamiento vial  (Imagen en 5 de alto 7 de ancho) | Ubicar el predio según el plano y especificar alineamiento vial aplicable.  El alineamiento vial para la calle X es de Y metros midiendo del eje de la calle Z metros hacia el predio; tiene/no tiene afectación.  El alineamiento vial deberá solicitarse y tramitarse previo a ingreso de trámite para determinar si tiene o no tiene afectación. |
|  |  |

## E. Zona de Peligros y Riesgo Alto y Muy Alto

|  |  |
| --- | --- |
| Localización de predio en Atlas de Riesgos municipal, tomada de Visor Urbano.  (Imagen en 5 de alto 7 de ancho) | **Localización en Atlas de Riesgos Municipal**  Indicar riesgos que se presentan en el predio en su caso, o indicar que no se presentan riesgos. |
|  |  |

# III. DOCUMENTACIÓN

Listado de documentos presentados y sus características, acorde a los requisitos de las solicitudes que se estén realizando. El formato en el que deberán presentarse los requisitos es el siguiente:

1. **Solicitud en formato oficial.** (Descripción del documento, el cual debe contener lo indicado en el Reglamento)
2. **Plano de localización del lote**: (Descripción del documento)
3. **Interés Jurídico** (Descripción de la(s) escritura(s) con la que acrediten ser propietarios del predio)
4. **Copia simple de la(s) siguiente(s) identificación(es):** (Descripción del documento)
5. **Comprobante de pago del impuesto predial** (Descripción del documento)
6. **Comprobante de domicilio** (Descripción del documento)
7. **04-juegos de planos y USB con plano en formato AutoCAD editable (dwg)** (Descripción del documento)
8. **Carta responsiva de perito responsable** (Descripción del documento)
9. **Estudio de no afectación a edificaciones colindantes** (Descripción del documento)
10. \*Programa específico y plan de contingencia en materia de protección civil cuando se trate de predios ubicados en zona de alto peligro o riesgo, según el Atlas de Riesgos, edificaciones mayores a 1,000 m2 o mayores a 4 niveles, con excepción de viviendas unifamiliares\*
11. \*Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del municipio de S.P.G.G., cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de “Centro Histórico”

# IV. INSPECCIÓN FÍSICA

Espacio para uso de Secretaría.

# V. POSIBLES CONDUCTAS INFRACTORAS

Espacio para uso de Secretaría.

# VI. ANÁLISIS DE LO SOLICITADO

## A. Descripción de proyecto solicitado

Redacción nuestra para detallar en qué consiste la obra a rasgos generales.

# VII. CONCLUSIÓN

En base a esto, se determina en sentido **POSITIVO** / **NEGATIVO** la expedición de solicitudes realizadas por el solicitante junto con sus dimensiones, reconociendo que la autorización final es competencia y responsabilidad de la Secretaría.

ELABORADO POR:

C. VERIFICADOR RESPONSABLE DE TRÁMITE

**…………………………………………………**

NOMBRE DE VRT REALIZANDO EL INGRESO

San Pedro Garza García, Nuevo León. 09 de marzo de 2022.