

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

## CUOTAS Y COSTOS DE TRÁMITES 2024

U.M.A. 01-FEB-2024 Valor de Cuota:		\$108,57
Concepto	Cuotas por M2	Costo por M2
<b>Ley de Hacienda para los Municipios del Edo. De N.L., Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 29 DIC 2017</b>		
<b>Artículo 52</b>		
<b>I.- Examen y aprobación de planos de construcción se cobrará por metro cuadrado, en cada una de las plantas:</b>		
a) Residencias con más de 500 m2 de construcción cerrada, oficinas y comercios, incluyéndose, entre otros, hoteles, cines, restaurantes y en general todo establecimiento en el que se desarrolle una actividad comercial	0,1526	\$ 16,57
b) Construcciones industriales y todo tipo de construcción no incluida dentro de las categorías a, c, d, e	0,1022	\$ 11,10
c) Casa-habitación y edificios o conjuntos multifamiliares con superficie de <b>construcción cerrada</b> no mayor de 150 m2 por vivienda	0,0420	\$ 4,56
d) Casa-habitación y edificios o conjuntos multifamiliares con superficie de <b>construcción abierta</b> no mayor de 150 m2 por vivienda	0,0210	\$ 2,28
e) Construcción de bardas en cualquiera de las anteriores categorías (por metro lineal)	0,0518	\$ 5,62
Los derechos previstos en esta fracción, en ningún caso serán inferiores a 2.5 cuotas.		
<b>Artículo 52 Bis</b>		
<b>I.- Por subdivisiones, fusiones y relotificaciones (por cada lote o fracción resultante).</b>	42	\$ 4.559,94
Por los predios resultantes de hasta 250 m2 de superficie y los que se deriven de herencias, si el valor catastral de estos no excede de 6,378 cuotas, siempre que el propietario sea persona física y no tenga otra propiedad raíz en el estado o teniendo una sola, su valor catastral no exceda de 12,755 cuotas se pagarán 4.20 cuotas por lote resultante.		
<b>I.- Por información de factibilidad y lineamientos de los usos de suelo urbanos y de las edificaciones.</b>	2,8	\$ 304,00
<b>II.- Por inicio de trámite o autorización de licencia de uso de suelo por superficie de terreno, conforme a la siguiente tarifa:</b>		
a) Hasta 100 m2	8,4	\$ 911,99
b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2	16,8	\$ 1.823,98
c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2	25,2	\$ 2.735,96
d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 m2	33,6	\$ 3.647,95
e) Mayor de 1000 m2	42	\$ 4.559,94
<b>III.- Por inicio de trámite o autorización de licencia de edificaciones, por unidad de edificación o vivienda o por superficie de terreno, conforme a la siguiente tarifa:</b>		
a) Hasta 100 m2	8,4	\$ 911,99
b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2	16,8	\$ 1.823,98
c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2	25,2	\$ 2.735,96
d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 m2	33,6	\$ 3.647,95
e) Mayor de 1000 m2	42	\$ 4.559,94
<b>Adicionalmente se cubrirá una cantidad complementaria, por metro cuadrado de construcción, excluyendo estacionamientos, conforme a la siguiente tarifa:</b>		
a) Hasta 100 m2	0,112	\$ 12,16
b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2	0,224	\$ 24,32
c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2	0,336	\$ 36,48
d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 m2	0,434	\$ 47,12

e) Mayor de 1000 m2	0,532	\$ 57,76
La cuota prevista en el párrafo anterior no excederá de \$ 8.00 por metro cuadrado, para las edificaciones habitacionales multifamiliares.		
Las casas-habitación estarán exentas del pago de este derecho.		
<b>IV.- Por factibilidad y autorización de regimenes de condominio.</b>		
a) Vertical, por metro cuadrado de construcción excluyendo estacionamientos	0,168	\$ 18,24
b) Horizontal, por metro cuadrado de terreno, conforme a la tarifa señalada en la fracc. V	0,168	\$ 18,24
c) Mixto, le serán aplicables los derechos previstos en los incisos a) y b).	0,168	\$ 18,24
c) Mixto, le serán aplicables los derechos previstos en los incisos a) y b).	0,168	\$ 18,24
c) Mixto, le serán aplicables los derechos previstos en los incisos a) y b).	0,168	\$ 18,24
<b>V.- Por autorización de fraccionamientos:</b>		
a) Por Factibilidad y Lineamientos	164,5	\$ 17.859,77
b) Por Proyecto Urbanístico	164,5	\$ 17.859,77
c) Por Proyecto Ejecutivo (por m2 de área vendible):		
1. Habitacionales o industriales, exceptuando los predios reservados para equipamiento comercial y de servicio		
a) Lotes con superficie hasta 150 m2	0,1498	\$ 16,26
b) Lotes con superficie de más de 150 m2 hasta 300 m2	0,2	\$ 21,71
c) Lotes con superficie mayor de 300 m2	0,24	\$ 26,06
2. industriales	0,1498	\$ 16,26
3. Campestres	0,1498	\$ 16,26
5. Otros	0,1498	\$ 16,26
d) Certificación del cumplimiento de requisitos para ventas	164,5	\$ 17.859,77
e) Prórroga	81,9	\$ 8.891,88
f) Actualización de Garantías	81,9	\$ 8.891,88
g) Modificaciones	81,9	\$ 8.891,88
h) Recepción de Obra (Municipalización)	821,1	\$ 89.146,83
i) Recepción de Obra (Terminación de Obra )	821,1	\$ 89.146,83
<b>VI.- Por regularización y ordenamiento en fraccionamientos, en Licencia de Uso de Suelo o Licencia de Uso de Edificaciones se cubrirán las cuotas previstas en las fracciones III y V, con un incremento del 105%.</b>		
<b>VIII.- Terminación de Obra y Prórrogas de Construcción</b>	3,5	\$ 380,00
<b>IX.- Alineamiento Vial</b>	2,1	\$ 228,00
<b>Artículo 55</b>		
<b>Por la inscripción de nuevos fraccionamientos o ampliaciones a los ya existentes, que apruebe la Autoridad Municipal, se cubrirán los siguientes derechos por metro cuadrado del área vendible:</b>		
a) Fraccionamientos cuyos lotes tengan una superficie promedio mayor de 250 m2	0,0322	\$ 3,50
b) Fraccionamientos cuyos lotes tengan una superficie promedio entre 150 m2 y 250 m2	0,0168	\$ 1,82
c) Fraccionamientos cuyos lotes tengan una superficie promedio menor de 150 m2	0,0126	\$ 1,37
d) Cementerios	0,0168	\$ 1,82

<b>Quando lo solicite directamente el propietario del predio, la asignación del número oficial se hará al presentarse los planos de construcción para su aprobación ante la autoridad municipal competente, debiendo cubrirse la cantidad de 1.24 cuotas por concepto de derechos por este servicio.</b>		
Asignación de número oficial	1,24	\$ 134,63
<b>Acuerdo publicado por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García N.L. en el periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 16 de enero de 2023</b>		
<b>Anuncios</b>		
Publicidad por volanteo o voceo (por 30 días naturales)	12	\$1.302,84
Recargos de acuerdo a la ley de Ingresos Artículo 6		
Sanciones de acuerdo a Cap XVII del Reglamento de Anuncios		
Costo por inicio de trámite de Anuncios	15	\$ 1.628,55
Solicitud de Licencia de Anuncio Tipo B	2,5	\$ 271,43
Solicitud de Licencia de Anuncio Tipo C	2,5	\$ 271,43
Solicitud de Licencia de Anuncio en Publicidad Movil	2,5	\$ 271,43
Solicitud de Licencia de Anuncio Sonoro (Tipo A)	12	\$ 1.302,84
Solicitud de Licencia de Distribución Volantes (Tipo A)	12	\$ 1.302,84
<b>Forestal</b>		
Trámite para permiso Forestal (tala, trasplante o poda excesiva mayor a 30% y/o Reagendar cita de inspección o Reconsideración de Dictamen	6	\$ 651,42
<b>Desmante Capa Vegetativa</b>		
De 64m2 a 500m2	6	\$ 651,42
De 501m2 a 1000m2	12	\$ 1.302,84
De 1001 m2 a 2000m2	18	\$ 1.954,26
De 2001m2 a 4000m2	24	\$ 2.605,68
De 4001 a 8000m2	30	\$ 3.257,10
De 8001m2 a 16000m2	36	\$ 3.908,52
De 16001m2 a 32000m2	42	\$ 4.559,94
Renovación de Permiso Forestal	3	\$ 325,71
Revision de no afectado de arbolado o capa vegetativa	4	\$ 434,28
Podrá excentarse total o parcialmente el pago de servicios forestales para predios u obra pública del Gobierno Municipal, Federal y Estatal Asociaciones Civiles sin fines de lucro y Asociaciones de Beneficiencia Pública		
<b>Reposicion de Arbolado</b>		
Por reposición de arbolado en numerario por cada arbol de 2" requerido		\$ 650,00
<b>Demoliciones Total o parcial</b>		
a) Residencias con más de 500 m2 de construcción cerrada, oficinas y comercios, incluyéndose, entre otros, hoteles, cines, restaurantes y en general todo establecimiento en el que se desarrolle una actividad comercial	0,1526	\$ 16,57
b) Construcciones industriales y todo tipo de construcción no incluida dentro de las categorías a, c, d, e	0,1022	\$ 11,10
c) Casa-habitación y edificios o conjuntos multifamiliares con superficie de <b>construcción cerrada</b> no mayor de 150 m2 por vivienda	0,0420	\$ 4,56
d) Casa-habitación y edificios o conjuntos multifamiliares con superficie de <b>construcción abierta</b> no mayor de 150 m2 por vivienda	0,0210	\$ 2,28
e) Construcción de bardas en cualquiera de las anteriores categorías (por metro lineal)	0,0518	\$ 5,62
En ningun caso de los derechos en cualquiera de los puntos anteriores serán inferiores a 4 cuotas.		
<b>Demoliciones Total o Parcial por Rebeldía</b>		

Ejecución de demolición en rebeldía (cumplimiento de sanción administrativa con recursos y medios propios del municipio) por metro cuadrado de construcción o metro lineal	35	\$3.799,95
<b>Cambio de Lineamientos de Construcción por Inicio de Trámite</b>		
a) Hasta 100 m2	10	\$ 1.085,70
b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2	15	\$ 1.628,55
c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2	25	\$ 2.714,25
d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 m2	35	\$ 3.799,95
e) Mayor de 1000 m2	50	\$ 5.428,50
<b>Cambio de Lineamientos de Construcción por finalización de trámite</b>		
a) Hasta 100 m2	10	\$ 1.085,70
b) Mayor de 100 m2 y hasta 250 m2	15	\$ 1.628,55
c) Mayor de 250 m2 y hasta 500 m2	25	\$ 2.714,25
d) Mayor de 500 m2 y hasta 1000 m2	35	\$ 3.799,95
e) Mayor de 1000 m2	50	\$ 5.428,50
El pago de este derecho es independiente a las sanciones que llegasen a resultar según la normatividad vigente. En los casos que llegasen a autorizar cambios de usos de suelo y/o cambios de densidad. En el primer caso (cambio de uso de suelo) se cobrarán igual que la licencia de uso de suelo y en el segundo caso (cambio de densidad) serán 30 cuotas.		
<b>Rasantes</b>		
Por Rasantes en autorizaciones de Fraccionamientos	164,5	\$17.859,77
<b>Estudio de Movilidad</b>		
Vo.Bo. Estudio de Movilidad	65	7057,05
Aportaciones a Vialidad SDS (monto a calcular de acuerdo a obras)		
<b>Revisión de planos arquitectónicos o estructurales:</b>		
a) Residencias con mas de 500 mts2 de construcción cerrada oficinas y comercios, incluyéndose entre otros, hoteles, cines, restaurantes, y en general todo establecimientos en que se desarrolle una actividad comercial, industrial o de servicios	0,09156	9,94
b) Casa habitación de menos de 500 mts2 de construcción	0,04578	4,97
<b>Asesorías y cursos</b>		
Sesión de asesoría sobre aplicación de lineamientos en trámites urbanísticos (A partir de la segunda asesoría)		\$ 300,00
Curso de Capacitación para VRT		\$ 1.000,00
<b>Por inicio de trámites urbanísticos no contemplados en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estados de Nuevo León:</b>		
<b>Trámites menores</b>		
Por Inicio De Trámite De Asignación De Número Oficial	3	\$ 325,71
Por Inicio De Trámite De Alineamiento Vial	3	\$ 325,71
Por inicio de trámite De Barda (No Muro De Contención)	3	\$ 325,71
Por inicio de trámite de prórroga de licencia de construcción	3	\$ 325,71
Por inicio de trámite de terminación de obra	3	\$ 325,71
Por inicio de trámite de demolición total	3	\$ 325,71
<b>Trámites mayores</b>		
Por inicio de trámite de muros de contención	10	\$ 1.085,70
Por inicio de trámite de licencia de construcción en general	10	\$ 1.085,70
Por inicio de trámite de demolición parcial	10	\$ 1.085,70
Por inicio de trámite de movimiento de tierra	10	\$ 1.085,70

Por inicio de trámite de corte de terreno	10	\$ 1.085,70
<b>Régimen en Condominio Vertical - Horizontal</b>		
Por inicio de trámite de Régimen en condominio	15	1628,55
<b>5. Verificación de sitio u obra o levantamiento de terreno, mobiliario urbano, ancho y niveles de calle y de banquetas dentro del trámite de autorización:</b>		
a) Residencias con mas de 500 mts2 de construcción cerrada oficinas y comercios, incluyéndose entre otros, hoteles, cines, restaurantes, y en general todo establecimientos en que se desarrolle una actividad comercial, industrial y o de servicios	0,1	\$10,86
b) Casa habitación de menos de 500 mts2 de construcción y trámites menores a excepción de Prórroga de licencia de construcción y terminación de obra	0,05	\$5,43
c) Terminación de obra (total o parcial), prórroga de licencia de construcción o demolición, usos de edificación	0,1	\$10,86
d) Asignación de número oficial, alineamiento vial, uso de suelo (licencia de uso de suelo o proyecto arquitectónico)	3	\$325,71
d) Asignación de número oficial, alineamiento vial, uso de suelo (licencia de uso de suelo, factibilidad o proyecto arquitectónico), SFR, Franja de Enseres.	3	\$325,71
e) Cuando el cobro del a,b,c sea menor a 3 cuotas, se cobrara esta cantidad.	3	\$325,71
<b>6. Aprovechamientos Optativos</b>		
a) Optativos Centro Valle (Densidad + CUS)		
b) Optativos Calzadas (Densidad + CUS)		
c) Optativos Valle Oriente (Densidad + CUS)		
d) CUS optativo Valle Oriente		
e) Aportacion Mejoras Viales Movilidad Valle Oriente		
f) CUS optativo Centro Valle		
g) Aportacion Mejoras Viales Movilidad Centro Valle		
h) CUS optativo Calzadas		
i) Aportacion Mejoras Viales Movilidad Calzadas		
j) Aprovechamientos optativos DISTRITO SANTA ENGRACIA		
<b>7. Franja de Enseres</b>		
Por expedición de la licencia para uso de fraja de enseres	10	\$1.085,70