



!!! ALERTA !!!
antes de comprar ó arrendar la propiedad.
A ti micro, pequeña y mediana, empresa.



¿¿¿SABIAS QUE ???

¿La “Licencia de Uso de Edificación” es diferente a la “Licencia de Uso de Suelo” ?

- La “**Licencia de Uso de Suelo**” se clasifican en cuanto a su función en habitacional, de comercio, de servicios, industrial, espacios abiertos y de infraestructura.

Este tipo de licencia es un atributo inherente a un predio, que se requiere ser confirmado por la Autoridad mediante un documento denominado “Licencia de Uso del Suelo”. Aplica a los fines particulares a que podrán dedicarse las áreas, zonas o predios del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., y se especifica en los Planes de Desarrollo Urbano, así como en el Reglamento.

- La “**Licencia de uso de Edificación**” Es el fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la autoridad competente con base en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., Reglamentos del Plan y demás ordenamientos Jurídicos aplicables.

- Establece el Género y el Sub-género que atendiendo a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad se permita. Esta licencia es nominativa e intransferible y se otorga por tiempo indefinido, de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de los Reglamentos Municipales.

Tienes que contemplar las siguientes consideraciones

- Seleccionar la ubicación de tu negocio o comercio.
- Que el predio cuente con uso de suelo comercial ó de servicios.
- Que el género o subgénero que pretendes instalar este considerado dentro del predio; permitidos ó condicionados, señalados en la Matriz de Compatibilidad.
- Revisar con el Propietario de la Edificación que cuente con el plano de antecedentes de la construcción autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.
- Que la edificación cuente con el suficiente número de cajones de estacionamiento, que requiera tu giro.

¿Dónde encuentro los antecedentes del Predio ?

- Propietario del Edificio.
- Archivos de Catastro de Gobierno del Estado de Nuevo León.
- Archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal ó del Estado.
- Anteriores Arrendatarios.

Coordinación del “SARE”: eMail: spdesurb@sanpedro.gob.mx
Tel. 8478-2935 Fax.8338-4924 Horario de atención al público: 8:00 a 14:00 hrs.

Corregidora No. 507 Norte. Planta Baja, San Pedro Garza García, N. L. México , C. P. 66200, <http://www.sanpedro.gob.mx>

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Administración y Control Urbano