



TRÁMITE		
<b>PREFACTIBILIDAD DE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTOS O PARA RÉGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b>		
<b>CÓDIGO:</b>	T/SPCH/DAUS/007/2023	
<b>DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE</b>		
<b>Otorgar documento oficial para prefactibilidad de proyecto de fraccionamientos o régimen en propiedad en condominio de acuerdo al uso de suelo de la Carta Urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.</b>		
<b>POBLACIÓN OBJETIVO</b>		<b>ASPECTOS A CONSIDERAR</b>
Aquellas personas que demuestren propiedad sobre algún predio		Se debe presentar toda la información y documentación requerida y descrita en el presente, a partir de entonces los términos indicados empiezan a correr para la entrega del trámite solicitado.
<b>BENEFICIO DEL TRÁMITE</b>		<b>REQUIERE CITA</b>
Obtener Prefactibilidad de Proyecto de Fraccionamiento para regimen de propiedad en condominio.		No
<b>MODALIDAD</b>	<b>TIPO DE TRÁMITE</b>	<b>TELÉFONO PARA AGENDAR CITA</b>
Presencial	Directo	No aplica
<b>PLAZO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE</b>		<b>PLAZO PARA CUMPLIR LA PREVENCIÓN</b>
5 días hábiles		5 días hábiles
<b>REQUIERE INSPECCIÓN</b>	<b>ÁREA RESPONSABLE DE LA INSPECCIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN</b>
No	No aplica	No aplica
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA INSPECCIÓN</b>		
No aplica		
<b>DOCUMENTOS QUE DEBE DE PRESENR PARA EL TRÁMITE</b>		
Escritura que acredite la propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad		
Proyecto arquitectónico con cuadro de áreas y especificando el uso que le dará al mismo.		
<b>PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE</b>		<b>APLICA AFIRMATIVA FICTA</b>
10 días hábiles		No
<b>REQUISITOS PARA OBTENER EL TRÁMITE</b>		
1.- Los tramites podra realizarlos el propietario y/o gestor, si asigna un gestor, debera contar con carta poder simple y 2 testigos, anexando copia de identificación oficial vigente con fotografía de propietario, gestor y testigos en su caso. (pasaporte, cartilla, cédula profesional) con firmas en original.		
2.- Toda la información requerida deberá ser presentada en un folder color verde tamaño carta.		
<b>DOCUMENTOS PARA OBTENER EL TRÁMITE</b>		
<b>REQUISITO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PRESENTACIÓN</b>
1.- Formato de solicitud original y/o solicitud en formato libre	Solicitud firmada por el propietario y/o gestor, dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbanístico, Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana.	Original y copia para el acuse
	Si es persona moral deberá anexar acta constitutiva ratificada ante notario público y poder notarial.	Original y copia para cotejo
2.- Identificación oficial con fotografía vigente (pasaporte, cartilla militar, cédula profesional)	a identificación debe ser del propietario y del gestor y/o a quien se le asigne en la carta poder simple con 2 testigos, con firmas en original y copia.	Original y copia
	Para personas morales presentar Acta constitutiva y poder notarial.	Original y copia
3.-Escritura que acredite la propiedad	Inscrita en el Registro Público de la Propiedad	Copia.
4.- Fotografías del predio a color	De frente y de la fachada.	2 fotografías a color de cada una
5.- Croquis de ubicación.		

6.- Proyecto ejecutivo ☒	Con cuadro de áreas y cortes.	Impreso y digital
7.- Aviso de Privacidad Integral en Original	Deberá descargarlo en la página del Gobierno Municipal San Pedro Cholula, en el rubro de Transparencia dar clic en "Información de Interés Público", posteriormente dar clic en Avisos de Privacidad eligiendo la Secretaría y la Dirección correspondiente.	Debidamente firmado por el propietario.
<b>TIPO DE TRÁMITE</b>	<b>NOTA</b>	<b>PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE</b>
Directo	No se admite ningún tipo de constancia notarial para acreditar la propiedad	10 días hábiles después de la visita (independientemente de los plazos anteriores establecidos)
<b>PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA OBTENER EL TRÁMITE</b>		
1.- Se entrega documentación requerida en ventanilla para su registro, se turna al analista quien revisa la documentación y elabora dictamen requerido.		
2.- El analista lo remite al director de área para revisión, validación y aprobación, éste lo remite a la Secretaría para la autorización y firma correspondiente.		
3.- El expediente regresa a ventanilla para entregar orden de pago al titular y/o gestor.		
4.- El titular y/o gestor entrega el recibo de pago en ventanilla, entregando ésta el documento oficial debidamente firmado y sellado.		
<b>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN</b>		
1.- Todo requisito antes mencionado, pasará por un proceso de evaluación, apegándose a la Normatividad Estatal o Federal, según sea el caso.		
2.- Toda la documentación debe ser clara, legible sin tachaduras o enmenduras.		
3.- El plazo establecido en cada caso empezará a correr a partir de la recepción de la documentación completa y con los criterios referidos en los puntos anteriores.		
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO PARA EL COBRO</b>		
Artículos 21 fracción VI, 82 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula para el Ejercicio Fiscal 2023		
<b>COSTO DEL TRÁMITE</b>		
<b>CONCEPTO</b>		<b>MONTO</b>
Se especifica en la Orden de Pago correspondiente		Ver página 3
<b>LUGAR DEL PAGO</b>	<b>FORMA DE PAGO</b>	
Caja de tesorería/transferencia bancaria	Efectivo /transferencia bancaria / tarjeta de crédito o débito	
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE</b>		
Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 37 y 78 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla. Artículo 16, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla. Programa Municipal Desarrollo Urbano Sustentable de San Pedro Cholula. Artículo 2, 3, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 65, 66, 67, 68, 69, 70, de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla.		
<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO</b>		
6 Meses		
<b>HIPERVÍNCULO A LOS FORMATOS QUE APLICAN</b>		
<a href="https://transparencia.cholula.gob.mx/transparencia_file/Administraci%C3%B3n%202018-2021/Secretar%C3%ADa%20de%20Desarrollo%20Urban%C3%ADstico,%20Ordenamiento%20Territorial%20e%20Imageng%20Urbana/FORMATO%20UNICO%20ABRIL%202022.pdf">https://transparencia.cholula.gob.mx/transparencia_file/Administraci%C3%B3n%202018-2021/Secretar%C3%ADa%20de%20Desarrollo%20Urban%C3%ADstico,%20Ordenamiento%20Territorial%20e%20Imageng%20Urbana/FORMATO%20UNICO%20ABRIL%202022.pdf</a>		
<b>DATOS GENERALES DEL ÁREA RESPONSABLE DEL TRÁMITE Y DE LA INFORMACIÓN</b>		
<b>ÁREA RESPONSABLE</b>		
Secretaría de Desarrollo Urbanístico, Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana / Dirección de Administración Urbanística Sustentable.		
<b>DIRECCIÓN</b>		
Calle 2 Norte No. 403, Col. Centro, San Pedro Cholula		
<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>		
<a href="mailto:desarrollo.urbano@cholula.gob.mx">desarrollo.urbano@cholula.gob.mx</a>		
<b>NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE</b>		
C. Margarita Angélica Luna Espinosa / C. Magdalena Mayola Ocaña Martínez		
<b>HORARIO DE ATENCIÓN</b>	<b>TELÉFONO</b>	
Recepción, entrega de documentos y atención al público: Lunes a Viernes: 9:00 a 14:00 horas	222 777 29 23	
<b>QUEJAS Y DENUNCIAS</b>		

Si el Servidor Público que atendió la solicitud del servicio niega la gestión sin causa justificada, altera o incumple con la información requerida en el registro de trámites y servicios, presenta tu protesta ciudadana en la Contraloría Municipal de San Pedro Cholula.

**DIRECCIÓN**

Portal Guerrero N° 3 planta alta, Colonia Centro, C.P. 72760, San Pedro Cholula

**CORREO ELECTRÓNICO**

[contraloria@cholula.gob.mx](mailto:contraloria@cholula.gob.mx)

**TELÉFONO**

222 777 29 20 ext 2920

**NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE**

C. Isis Hernández Mancilla

TÍTULO TERCERO DE LOS DERECHOS

CAPÍTULO PRIMERO

POR OBRAS MATERIALES

ARTÍCULO 21

Por la expedición de licencias de uso de suelo, licencia de construcción de obras materiales, aprobación de proyecto y terminación de obra, se causarán y pagarán, de conformidad con las cuotas siguientes:

VI. Por prefactibilidad de proyecto presentando anteproyecto arquitectónico, se pagará: \$1,645.00

TÍTULO CUARTO

DE LOS PRODUCTOS

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 82

Por venta o expedición de formas oficiales, engomados, cédulas, placas de número oficial u otros que se requieran para diversos trámites administrativos, por cada una se causarán y pagarán de conformidad con las cuotas siguientes:

III. Venta de formatos de uso múltiple: \$34.00