



TRÁMITE

Licencia de Urbanización de Paso de Servidumbre

CÓDIGO:	T/SPCH/DDU/012/2023	
DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE		
Otorgar los permisos y licencias para la transformación del suelo rural a urbano, con los servicios de infraestructura correspondientes, las fusiones, subdivisiones y fraccionamiento de áreas y predios; cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas.		
POBLACIÓN OBJETIVO		ASPECTOS A CONSIDERAR
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.
BENEFICIO DEL TRÁMITE		REQUIERE CITA
Obtener la Licencia para dar servicios (redes hidráulicas, sanitarias, electricas) a predios colindantes de una servidumbre		No
MODALIDAD	TIPO DE TRÁMITE	TELÉFONO PARA AGENDAR CITA
Presencial	Directo	No aplica
PLAZO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE		PLAZO PARA CUMPLIR LA PREVENCIÓN
5 días hábiles		5 días hábiles
REQUIERE INSPECCIÓN	ÁREA RESPONSABLE DE LA INSPECCIÓN	OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN
No	No aplica	No aplica
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA INSPECCIÓN		
No aplica		
DOCUMENTOS QUE DEBE CONSERVAR PARA ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL TRÁMITE		
No aplica		
PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE		APLICA AFIRMATIVA FICTA
10 días hábiles después de la visita (independientemente de los plazos anteriores establecidos)		No
REQUISITOS PARA OBTENER EL TRÁMITE		
1.- Los tramites podra realizartos 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 beige tamaño carta.		
DOCUMENTOS PARA OBTENER EL TRÁMITE		
REQUISITO	DESCRIPCIÓN	PRESENTACIÓN
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)	La 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 para cotejo
3.- Boleta predial	Debe presentar la del año en curso.	Copia
4.-Alineamiento y Número Oficial vigente con boleta de pago	Expedido por esta Secretaría y cumplir con sus condicionantes en su caso	Copia

5.- Dictamen del Uso de Suelo y Segregación vigentes con boleta de pago	Expedido por esta Secretaría y cumplir con sus condicionantes en su caso	Copia
6.- Factibilidad de dotación de los servicios de Agua Potable y drenaje sanitario	Marcando el número de lotes o departamentos.	Copia
7.- Factibilidad de la dotación de los servicios de energía eléctrica	Marcando el número de lotes o departamentos.	Copia
8.- Carnet del DRO vigente	Indicando la leyenda correspondiente	Leyenda: solo válido para la licencia de Urbanización de la Obra del predio ubicado en XXXXXX propiedad del C.XXXXXX, nombre del DRO, firma y fecha.
9.- Memoria Descriptiva de Obras de Urbanización	Firmados por propietario y DRO en todas las hojas	2 juegos
10.- Bitacóra de pasta dura	Foliada y firmada por propietario y DRO en la primer hoja	Original
11.- Juegos de planos de segregación	Firmados por propietario y DRO	2 juegos
	Con cuadro de construcción general y por lote, señalando medidas, colindancias y superficies de cada lote y del paso de servidumbre	Con medidas de 90 de largo por 60 de ancho; impreso y digital en Autocad versión 2010. Todos los planos deberán de estar firmados.
12.- 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.
TIPO DE TRÁMITE	NOTA	PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE
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)
PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA OBTENER EL TRÁMITE		
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.		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN		
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.		
FUNDAMENTO JURÍDICO PARA EL COBRO		
Artículos 27 fracciones I incisos a), b), c), d), II, III, IV, V, VI incisos a) b), VII, VIII, IX incisos a), b), c), d) puntos 1, 2, 8 fracciones I, II, III, 30 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, 82 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula para el Ejercicio Fiscal 2023.		
COSTO DEL TRÁMITE		
CONCEPTO		MONTO
Se especifica en la Orden de Pago correspondiente		Ver páginas 3, 4 y 5
LUGAR DEL PAGO	FORMA DE PAGO	
Caja de tesorería/transferencia bancaria	Efectivo /transferencia bancaria / tarjeta de crédito o débito	
FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE		
Artículo 16 fracción XVIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla		
VIGENCIA DEL DOCUMENTO		
3, 6, 9, 12 meses		

HIPERVÍNCULO A LOS FORMATOS QUE APLICAN	
https://transparencia.cholula.gob.mx/transparencia_file/Administraci%C3%B3n%202018-2021/Secretar%C3%ADa%20de%20Desarrollo%20Urbano%20C3%ADstico,%20Ordenamiento%20Territorial%20e%20Imagen%20Urbana/FORMATO%20UNICO%20ABRIL%202022.pdf	
DATOS GENERALES DEL ÁREA RESPONSABLE DEL TRÁMITE Y DE LA INFORMACIÓN	
ÁREA RESPONSABLE	
Secretaría de Desarrollo Urbanístico, Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana / Dirección de Desarrollo Urbano	
DIRECCIÓN	
Calle 2 Norte No. 403, Col. Centro, San Pedro Cholula	
CORREO ELECTRÓNICO:	
desarrollo.urbano@cholula.gob.mx	
NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE	
C. Margarita Angélica Luna Espinosa / C. Fernando Tlapaltotoli Domínguez	
HORARIO DE ATENCIÓN	TELÉFONO
Recepción, entrega de documentos y atención al público: Lunes a Viernes: 9:00 a 14:00 horas	222 777 29 23
QUEJAS Y DENUNCIAS	
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	
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 27

Los derechos por división, subdivisión, lotificación, relotificación, segregación sobre la superficie segregada y fusión, se causarán y pagarán conforme a las siguientes cuotas:

I. Se pagará:

CONCEPTO	POR APROBACIÓN DE PROYECTO (HABITACIONAL, COMERCIAL O DE SERVICIOS) DE DIVISIÓN, LOTE O FRACCIÓN SUBDIVISIÓN, RESULTANTE POR SEGREGACIÓN Y FUSIÓN, M ² O FRACCIÓN POR M ² O FRACCIÓN SOBRE LA SUPERFICIE DEL TERRENO	
a) División, subdivisión, lotificación o relotificación del área total a dividir con uso habitacional:	\$11.00	\$9.00
b) Segregación sobre la superficie segregada:	\$11.00	\$7.00
c) Fusión de predios sobre el área total resultante:	\$15.00	\$15.00
d) División, subdivisión, lotificación, relotificación, segregación y fusión con uso distinto al habitacional:	\$12.00	\$13.00

II. Sobre cada lote que resulte de la relotificación en fraccionamientos, que no se encuentren en colonias o zonas populares (previo dictamen de uso de suelo): \$180.00

III. Sobre cada lote que resulte de la relotificación en fraccionamientos, que se encuentren en colonias o zonas populares (previo dictamen de uso de suelo): \$76.00

(previo dictamen de uso de suelo)

\$ / 0.00

IV. Estudio y aprobación de planos y proyectos de urbanización, por m²:
\$12.00

V. Pasillos, andadores, vialidades, estacionamientos, banquetas, guarniciones y/o servidumbres de paso, sobre el importe total de obras de urbanización presupuestado a costo de mercado y aprobado por el Municipio, se cobrará por m²:
\$165. 00

VI. Por modificación y/o cambio de proyecto autorizado (respecto del costo total de los derechos vigentes por concepto de autorización de acciones urbanísticas previstas en este artículo y respetando la vigencia original), se pagará:

a) Modificación de proyecto (cuando el proyecto no aumente metros de construcción, no cambie estructuras ni instalaciones): \$10%

b) Cambio de proyecto (cuando disminuyan, incrementen metros construidos o exista cambio de uso de suelo), además de pagar el incremento en metros: 15%

VII. Por cotejo y resellado de plano de lotificación de un proyecto autorizado previamente, siempre y cuando no implique una modificación al mismo, así como los anexos al dictamen técnico de distribución de áreas de fraccionamientos o al permiso de desarrollos en condominio, se pagará por plano autorizado: \$543.00

VIII. Por resello de memorias descriptivas, reglamento de condóminos o tabla de indivisos, cuando no implique una modificación al proyecto, se pagará: \$543.00

IX. Por demoliciones o liberación de elementos constructivos se causarían y pagarán conforme a las siguientes cuotas:

a) En caso de que los trabajos no excedan de 60 días naturales, se pagará por m²: \$5.00

b) En caso de que los trabajos excedan de 60 días naturales, se pagará por m² pendiente de demoler: \$10.00

c) Si la estructura que se pretende demoler tiene una altura superior a los 2.5 metros, se pagará por cada metro o fracción que exceda los 2.5 metros de altura: \$3.00

Lo anterior, con independencia de los cobros que se deban hacer conforme a los incisos a) y b) de esta fracción.

d) Tratándose de construcciones ruinosas que afecten a la higiene, seguridad o estética de una vía pública, sin contravención a lo indicado en el Reglamento de Imagen Urbana o Pueblo Mágico, se deberá pagar:

1. En el primer cuadro de la ciudad, por metro lineal al frente de la calle: \$38.00

2. Fuera del primer cuadro de la ciudad, por metro lineal al frente de la calle: \$32.00

ARTÍCULO 28

Por renovación o prórroga de licencia de obra de construcción, urbanización y en cambio de proyecto, se causarían y pagarán conforme a las cuotas siguientes:

I. Si la solicitud se presenta dentro de los primeros tres meses, contados a partir de la fecha consignada en la licencia para la extinción de su vigencia o con aviso previo de suspensión de obra, se pagará el 25% del costo actualizado de los derechos por la licencia.

II. Si la solicitud se presenta del cuarto mes al décimo segundo mes, contados a partir de la fecha consignada en la licencia para la extinción de su vigencia, se pagará el 50% del costo actualizado de los derechos por la licencia.

III. Si la solicitud se presenta después de transcurrido un año,

contado a partir de la fecha consignada en la licencia para la extinción de su vigencia, se pagará el 100% del costo actualizado de los derechos por la licencia.

ARTÍCULO 30

Los derechos por regularización de obras se causarán y pagarán de conformidad con las cuotas siguientes:

VIII. Inspección de construcciones en proceso, por nivel: \$163.00

IX. Para obras de construcción y urbanizaciones terminadas, independientemente de cubrir los derechos correspondientes, se pagará el 15% sobre el costo total de la obra.

X. Para obras de construcción y urbanizaciones terminadas, en cuyo expediente obren actas de clausura independientemente de cubrir los derechos correspondientes, se pagará el 25% sobre el costo total de la obra.

XI. Para obras en proceso de construcción y urbanización, independientemente de cubrir los derechos correspondientes, se pagará el 10% sobre el costo del avance físico de la obra.

XII. Para obras en proceso de construcción y urbanización que cuenten con acta de clausura, independientemente de cubrir los derechos correspondientes, se pagará el 25% sobre el costo del avance físico de la obra.

XIII. La autoridad cobrará el 50% de la regularización cuando el contribuyente pague de forma espontánea los derechos no cubiertos dentro de los dos meses siguientes contados a partir de la fecha en que se debió realizar el trámite. No se considera que el pago es espontáneo cuando la omisión sea descubierta por la autoridad o medie requerimiento, acta de visita, clausura o cualquier acto efectuado por la misma.

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