



TRÁMITE

Permiso de Demolición

CÓDIGO:	T/SPCH/DDU/013/2023	
DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE		
Otorgar el permiso correspondiente para demoler alguna construcción de cualquier estructura peligrosa y crear condiciones de estabilidad necesaria para la seguridad o conveniencia de los ciudadanos o inquilinos ocupantes.		
POBLACIÓN OBJETIVO		ASPECTOS A CONSIDERAR
<p>Toda persona en condiciones de peligro o conveniencia, por cualquier estructura de construcción.</p>		<p>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.</p>
BENEFICIO DEL TRÁMITE		REQUIERE CITA
<p>Obtener el permiso para una estabilidad y seguridad habitable.</p>		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
<p>10 días hábiles después de la visita (independientemente de los plazos anteriores establecidos)</p>		No
REQUISITOS PARA OBTENER EL TRÁMITE		
<p>1.- Los tramites podrá realizarlos el propietario y/o gestor, si asigna un gestor, deberá 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.</p> <p>2.- Toda la información requerida deberá ser presentada en un folder color beige tamaño carta.</p>		
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), de quien solicita el permiso	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	Expedio por esta Secretaría	Copia
5.-Fotografías a color	De la superficie a demoler y del predio perteneciente	4 fotografías a color de cada una

6.- Plano de Demolición	Indicando el área a demoler con cotas y ejes	Impreso en doble carta y digital
7.- Memoria descriptiva de los trabajos a realizar.		
8.- Calendario de obra de la Demolición.		
9.- Carta responsiva	Del DRO inscrito en este Ayuntamiento, indicando la leyenda correspondiente	Leyenda: valido para la demolición de la obra requerida en el predio ubicado en XXXXXX propiedad del C. XXXXXX, nombre del DRO, firma y fecha.
10.- Autorización de Protección Civil	A partir de 50 m2 de construcción a demoler	
11.- A partir de 50 m2 de construcción a demoler	Presentar Acuse de recibido del Banco de tiro.	
12.- Anexar generadores para cuantificación de m3	Conforme al plano entregado.	
13.- Si el predio se encuentra dentro del polígono de zona arqueológica y monumentos	Se requiere del permiso expedido por INAH	
14.- 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 fracción IX incisos a), b), c), d) puntos 1, 2, 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 página 3
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 meses		
HIPERVÍNCULO A LOS FORMATOS QUE APLICAN		
https://transparencia.cholula.gob.mx/transparencia_file/Administraci%C3%B3n%202018-2021/Secretar%C3%ADa%20de%20Desarrollo%20Urban%C3%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:

IX. Por demoliciones o liberación de elementos constructivos se causarán 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

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