

TRÁMITE

Constancia de Terminación de Obra

CÓDIGO:	T/SPCH/DDU/003/2023	
DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE		
Otorgar la acreditación de la finalización del proceso constructivo, de acuerdo al proyecto autorizado en la Licencia de Construcción, liberando el inmueble para su ocupación, habitabilidad, funcionalidad e imagen urbana, de conformidad con las normas jurídicas y técnicas aplicables en el Municipio		
POBLACIÓN OBJETIVO		ASPECTOS A CONSIDERAR
Aquellas personas que demuestren propiedad sobre un 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 Constancia que acredite la habitabilidad de un inmueble		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
Si	Dirección de Desarrollo Urbano	Verificar la certeza y existencia de la información y documentación proporcionada
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA INSPECCIÓN		
Artículos 78 fracción XLI de la Ley Orgánica Municipal; 12 fracción IV, 16 fracción XXXIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.		
DOCUMENTOS QUE DEBE CONSERVAR PARA ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL TRÁMITE		
Alineamiento y Número Oficial vigente y expedido por esta Secretaría		
Dictamen de Uso de Suelo vigente y expedido por esta Secretaría		
Licencia de Construcción vigente y expedido por esta Secretaría		
REQUISITOS PARA OBTENER EL TRÁMITE		
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.		
2.- Toda la información requerida deberá ser presentada en un folder color beige tamaño carta con broche baco.		
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 y expedido por esta Secretaría	Original y copia para cotejo
5.- Dictamen de Uso de Suelo	Vigente y expedido por esta Secretaría	Original y copia para cotejo
6.- Licencia de Construcción y Boleta de pago	Vigente y expedido por esta Secretaría	Original y copia para cotejo
7.- Contrato de Agua Potable y drenaje y/o pago de derechos de conexión	Con boleta de pago al corriente.	Original y copia para cotejo

8.-Carnet del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	Vigente y con la respectiva leyenda.	Leyenda: Constancia de Terminación de Obra requerida de acuerdo al proyecto autorizado del predio ubicado en XXXXXX propiedad del C.XXXXXX, nombre del DRO, firma y fecha.
9.-Plano Arquitectónico	Autorizado	Copia
10.- Segunda copia de toda la bitácora.	Firmada por propietario y D.R.O. (Director Responsable de Obra)	Anexar fotografías, fachada - recámara - cocina - sala - baño y azotea
11.- En caso de Fraccionamientos aprobados	Deberá presentar oficio de Terminación de Obra por parte del mismo Fraccionamiento.	Original y copia para cotejo
12.- Presentar recibos y/o vales del Banco de tiro de escombros vigente	Vales y/o bitacoras a nombre del proyecto	Original
13.- Presentar contrato de CFE o recibo de pago	Recibo vigente y/o contrato	Original y copia para cotejo
14.- Para el caso de urbanización, presentar licencia, recibo de pago y planos sellados de los servicios aprobados por esta Secretaría	Licencia y recibo	Original y copia para cotejo
15.- Deberá presentar todas las condicionantes que contiene el uso de suelo y la licencia expedidas por esta Secretaría	Entregar además formatos y pagos realizados	Original y copia para cotejo
16.- En caso de cambio de proyecto y/o ampliación deberá ingresarlo antes de la Terminación de Obra.	Ingresar el cambio de proyecto y/o ampliación antes de el presente trámite	Original y copia para cotejo
17.- 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 21 fracciones I, IX, 82 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro para el Ejercicio Fiscal 2023		
COSTO DEL TRÁMITE		
CONCEPTO	MONTO	

Se especifica en la Orden de Pago correspondiente		Ver páginas 3 y 4
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		
Sin vigencia		
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 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

I.

CONCEPTO	LICENCIA DE USO DE SUELO POR M ² , M ³ O FRACCIÓN SOBRE LA SUPERFICIE DE TERRENO A UTILIZAR POR EL PROYECTO	LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRAS MATERIALES NUEVAS, DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CUALQUIER OBRA QUE MODIFIQUE LA ESTRUCTURA ORIGINAL DE LAS MISMAS, POR M ² , M ³ O FRACCIÓN	APROBACION DE PROYECTO PARA CONSTRUCCION NUEVA O FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO MÁS M ² , M ³ O FRACCIÓN DE LA CONSTRUCCION EN NIVELES SUPERIORES	TERMINACION DE OBRA POR M ² O FRACCIÓN DE CONSTRUCCION
Equipamiento en bienes de dominio público:	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Autoconstrucción; habitacional rural, campestre y habitacional				

campesino y habitacional popular, interés social y medio (en construcciones nuevas que no excedan 50 m ²):	\$15.00	\$10.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de 50.01 m ² a 200 m ² :	\$15.00	\$19.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de 200.01 m ² a 250 m ² :	\$16.00	\$22.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de 250.01 m ² a 500 m ² :	\$17.00	\$27.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de más de 500.01 m ² :	\$18.00	\$29.00	\$11.00	\$9.00
Fraccionamientos o condominios de hasta 10	\$17.00	\$27.00	\$11.00	\$9.00

CONCEPTO	LICENCIA DE USO DE SUELO POR M ² , M ³ O FRACCION SOBRE LA SUPERFICIE DE TERRENO A UTILIZAR POR EL PROYECTO	LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRAS MATERIALES NUEVAS, DE RECONSTRUCCION, AMPLIACION Y CUALQUIER OBRA QUE MODIFIQUE LA ESTRUCTURA ORIGINAL DE LAS MISMAS, POR M ² , M ³ O FRACCION	APROBACION DE PROYECTO PARA CONSTRUCCION NUEVA O FRACCION DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO MÁS M ² , M ³ O FRACCION DE LA CONSTRUCCION EN NIVELES SUPERIORES	TERMINACION DE OBRA POR M ² O FRACCION DE CONSTRUCCION
viviendas:				
Fraccionamientos o condominios de 11 a 20 viviendas:	\$17.00	\$32.00	\$11.00	\$9.00
Fraccionamientos o condominios de 21 a 30 viviendas:	\$19.00	\$35.00	\$11.00	\$9.00
Fraccionamientos o condominios de 31 a 50 viviendas:	\$19.00	\$39.00	\$11.00	\$9.00
Fraccionamientos o condominios de 50 a más viviendas:	\$20.00	\$41.00	\$11.00	\$9.00

IX. Por ocupación del inmueble, antes de solicitar la visita de terminación de obra, se pagará el 25% de los derechos actualizados por concepto de licencia de construcción de ésta.

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

