

## TRÁMITE

### Constancia de Terminación de Obra

<b>CÓDIGO:</b>	T/SPCH/DDU/003/2023	
<b>DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE</b>		
<b>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</b>		
<b>POBLACIÓN OBJETIVO</b>		<b>ASPECTOS A CONSIDERAR</b>
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.
<b>BENEFICIO DEL TRÁMITE</b>		<b>REQUIERE CITA</b>
Obtener la Constancia que acredite la habitabilidad de un inmueble		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>
Si	Dirección de Desarrollo Urbano	Verificar la certeza y existencia de la información y documentación proporcionada
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA INSPECCIÓN</b>		
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.		
<b>DOCUMENTOS QUE DEBE CONSERVAR PARA ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL TRÁMITE</b>		
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		
<b>REQUISITOS PARA OBTENER EL TRÁMITE</b>		
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.		
<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)	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.
<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 fracciones I, IX, 82 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro 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 páginas 3 y 4
<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 16 fracción XVIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla		
<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO</b>		
Sin vigencia		
<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%20Urbano%20C3%ADstico,%20Ordenamiento%20Territorial%20e%20Imagen%20Urbana/FORMATO%20UNICO%20ABRIL%202022.pdf">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</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 Desarrollo Urbano		
<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>		
<b>C. Margarita Angélica Luna Espinosa /C. Fernando Tlapaltotoli Domínguez</b>		
<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.		
<b>DIRECCIÓN</b>		
Portal Guerrero N° 3 planta alta, Colonia Centro, C.P. 72760, San Pedro Cholula		
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>		
<a href="mailto:contraloria@cholula.gob.mx">contraloria@cholula.gob.mx</a>		
<b>TELÉFONO</b>		
222 777 29 20 ext 2920		
<b>NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE</b>		
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 <sup>2</sup> , M <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> , M <sup>3</sup> O FRACCIÓN	APROBACION DE PROYECTO PARA CONSTRUCCION NUEVA O FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO MÁS M <sup>2</sup> , M <sup>3</sup> O FRACCIÓN DE LA CONSTRUCCION EN NIVELES SUPERIORES	TERMINACION DE OBRA POR M <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> ):	\$15.00	\$10.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de 50.01 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup> :	\$15.00	\$19.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de 200.01 m <sup>2</sup> a 250 m <sup>2</sup> :	\$16.00	\$22.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de 250.01 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup> :	\$17.00	\$27.00	\$11.00	\$9.00
Vivienda con superficie de construcción de más de 500.01 m <sup>2</sup> :	\$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 <sup>2</sup> , M <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> , M <sup>3</sup> O FRACCION	APROBACION DE PROYECTO PARA CONSTRUCCION NUEVA O FRACCION DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO MÁS M <sup>2</sup> , M <sup>3</sup> O FRACCION DE LA CONSTRUCCION EN NIVELES SUPERIORES	TERMINACION DE OBRA POR M <sup>2</sup> 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

