



TRÁMITE

Licencia de Construcción Cambio de Proyecto

CÓDIGO:	T/SPCH/DDU/008/2023	
DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE		
Se otorga aquellas personas que pretendan ejecutar obras materiales en terrenos o construcciones ubicados en jurisdicción del Municipio, modificando el proyecto inicial previamente autorizado para solicitar un cambio de permiso apegado con el nuevo proyecto.		
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 Licencia que autorice el nuevo proyecto, de conformidad con los terminos establecidos en la misma.		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 JURÍCIO 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 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.		
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	Expedido por esta Secretaría	Copia
5.- Dictamen del Uso de Suelo vigente	Expedido por esta Secretaría	Copia

6.- Factibilidad de Agua Potable y Drenaje expedida por SOSAPACH o el sistema operador correspondiente.		Original
7.- Debera presentar Carnet del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	Vigente con la respectiva leyenda.	Leyenda: "solo válido para cambio de proyecto de la obra requerida en la licencia de cambio de proyecto del predio ubicado en XXXXXX propiedad del C.XXXXXX, nombre del DRO, firma y fecha"
8.- Memoria Descriptiva	Firmadas por propietario y DRO	2 juegos
9.- Memoria de cálculo en caso de modificar elementos estructurales	Firmadas en todas las hojas por propietario y DRO e Ing. Calculista, no se aceptan criterios estructurales	2 juegos
10.- Bitácora de pasta dura de obra	Señalando el avance hasta el día que se cambio el proyecto	Firmado por propietario y DRO
11.- Nuevo proyecto Ejecutivo Plantas Arquitectónicas, Cortes , Fachadas , Planta de Conjunto, área libre, cuadro de áreas con la siguiente información:	Superficie del predio, superficie de construcción por niveles y total, considerando pergolados, techumbres y domos como superficie de construcción	2 juegos de cada uno impresos en 90 x 60 y firmados por Propietario y DRO.
12.- Plano de Instalación Hidráulico e isométrico	En caso de que se modifique el proyecto de las instalaciones	2 juegos de cada uno impresos en 90 x 60 y firmados por Propietario y DRO.
13.- Plano de Instalación Sanitario e isométrico		2 juegos de cada uno impresos en 90 x 60 y firmados por Propietario y DRO.
14.- Plano de Instalación Eléctrica con cuadro de cargas y diagrama unifilar		2 juegos de cada uno impresos en 90 x 60 y firmados por Propietario y DRO.
15.- Plano Estructurales, incluyendo detalle de cisterna	En caso de que se modifique el proyecto.	2 juegos de cada uno impresos en 90 x 60 y firmados por Propietario y DRO.
16.- Archivo de todos los planos		en AUTOCAD 2010 y en Disco Compacto
17.- Para Fraccionamientos que estén dados de alta en nuestro Registro	Deberá anexar carta y planos autorizados por la Administración, Mesa Directiva o Junta de Colonos.	Original
18.- Si el predio se encuentra dentro del polígono de zona arqueológica y monumentos	Se necesita permiso del INAH	Original
19.- No se autorizan volados sobre vía pública (banqueta y/o arroyo), ni sobre áreas comunes o de donación.		
20.- 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 25 fracciones I, II, III, 27 fracciones IV, VI incisos a), b), VII, VIII, 28 fracciones I, II, III, 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 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

3, 6, 9 y 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 25

Por cambio de proyecto cuando no se trate de subdivisión, lotificación, relotificación, segregación, ni uso de suelo, se causarán y pagarán conforme a las siguientes cuotas:

I. Por cambio de proyecto se deberán pagar las cuotas que correspondan por la ampliación realizada.

II. Por cambio de losas y cubiertas se causará y pagará por m² o fracción: \$39.00

III. Cuando se trate de cambio de lámina en cubiertas de estructuras siempre que no implique la modificación de ésta se causará y pagará por m² o fracción: \$27.00

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:

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

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

ARTÍCULO 28

Por renovación o prórroga de licencia de obra de construcción, urbanización y en cambio de proyecto, se causarán 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.

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