



TRÁMITE

Licencia de Construcción Obra Mayor a 50 m2

CÓDIGO:	T/SPCH/DDU/009/2023	
DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE		
Otorgar el permiso para realizar una obra de construcción de cualquier tipo, destino o uso en favor del solicitante mayor a 50 m2.		
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 de Construcción que especifique las medidas de seguridad, procesos, normas y reglamentos aplicables dentro del Municipio		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	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: Me hago responsable solo de los datos establecidos en la licencia de construcción 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	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	Foliada	Firmado por propietario y DRO
11.- 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		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		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.- Comprobante de donación de árboles	De acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo	
19.- Mecánica de Suelos para construcciones con más de tres niveles.		
20.- Si el predio se encuentra dentro del polígono de zona arqueológica y monumentos	Se necesita permiso del INAH	Original
21.- No se autorizan volados sobre vía pública (banqueta y/o arroyo), ni sobre áreas comunes o de donación.		
22.- En caso de que el proyecto rebase coeficientes en más de 50m2	Deberá presentar compatibilidad urbanística y ecológica	Elaborada por un especialista en el área.
23.- 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 fracción I, 31 fracciones I, II, III, IV, 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 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 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%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 Tlapaltotli 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 DEL 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	TERMINACIÓN 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 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 viviendas:	\$17.00	\$27.00	\$11.00	\$9.00
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

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 CONSTRUCCIÓN 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	APROBACIÓN DE PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN NUEVA O FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO MÁS M ² , M ³ O FRACCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN NIVELES SUPERIORES	TERMINACIÓN DE OBRA POR M ² O FRACCIÓN DE CONSTRUCCIÓN
Desarrollos mixtos (habitacional y comercial o de servicios) mayor a 50 m ² y no mayor a 10 unidades susceptibles de aprovechamiento independientemente del régimen de propiedad:	\$99.00	\$44.00	\$11.00	\$9.00
Desarrollos mixtos habitacional y comercial o de servicios mayor a 1,000 m ² o mayor a 10 unidades susceptibles de aprovechamiento independientemente del régimen de propiedad:	\$102.00	\$42.00	\$11.00	\$9.00

ARTÍCULO 31

La base para el cálculo del costo total de la obra, se causarán y pagarán de conformidad con las cuotas siguientes:

I. Por construcción menor a 100 m ² :	\$3,034.00
II. Por construcción de 100.01 m ² a 200 m ² :	\$4,545.00
III. Por construcción de 200.01 m ² a 300 m ² :	\$5,307.00
IV. Por construcción igual o mayor a 300.01 m ² :	\$6,065.00

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
---	---------