

MEJORA REGULATORIA			
FICHA DE TRÁMITES Y SERVICIOS			
Marcar con una "X" si se trata de un trámite o servicio:	Trámite X	Servicio	
Nombre y descripción del trámite o servicio:	Licencia de Fraccionamientos; Todos los fraccionamientos y desarrollos en condominio que se deriven más de 10 lotes, predios, fracciones o unidades, deberán solicitar dicha licencia para su autorización.		
Nombre ciudadano del trámite o servicio:	Licencia de Fraccionamientos.		
Homoclave que se le asigne:	SDUS-2024-3137-016-A		
Dependencia o entidad que lo realiza:	Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable.		
Fundamento jurídico del trámite o proceso (Enliste Leyes, Reglamentos, Manuales):	Artículo 88 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para el Municipio de San Andrés Cholula.		
Datos Institucionales de contacto de la o el responsable del trámite o servicio:	Teléfono	Correo electrónico	Dirección
	Tel. 4 03 82 68 / 69 / 70.	eduardo.martinez@sach.gob.mx	Dirección de Administración del Suelo
Ubicación, horario y días de atención:	Carretera Federal a Atlixco No. 3503, Col. Concepción La Cruz, C.P. 72190 De lunes a viernes en un horario de 9:00 a 15:00 hrs.		
¿Quién puede o debe realizar el trámite o servicio y en qué casos?:	Cuando el ciudadano o propietario vaya a construir algún fraccionamiento o desarrollo en condominio que se deriven más de 10 lotes.		
Documento o beneficio que obtiene la persona beneficiaria o usuaria:	Licencia de Fraccionamiento.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Requisitos para realizar el trámite o servicio (agregar número de copias en su caso):</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Formato de solicitud de trámite</li> <li>Poder Notarial para actos de Administración</li> <li>1 Copia de la Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado</li> <li>1 Copia del Acta constitutiva en caso de ser persona moral o jurídica</li> <li>1 Copia de la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen.</li> <li>1 Copia de Recibo de pago predial al corriente</li> <li>1 Copia de Alineamiento y número oficial vigente</li> <li>1 Copia de la Factibilidad de los servicios de Agua potable, drenaje y saneamiento</li> <li>1 Copia de la Licencia de uso de suelo</li> <li>1 Copia de la Factibilidad de servicios de energía eléctrica</li> <li>Estudio de mecánica de suelos y geotecnia</li> <li>1 Copia del Resolutivo de impacto vial</li> <li>1 Copia del Resolutivo de impacto ambiental</li> <li>Memoria descriptiva del proyecto, firmada por el propietario y DROM</li> <li>Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal)</li> <li>Carnet de CDU (Corresponsable en Diseño Urbano)</li> <li>Carnet de CDA (Corresponsable en Diseño Arquitectónico)</li> <li>Carnet de CIHS (Corresponsable en Instalaciones Hidrosanitarias)</li> <li>Carnet de CIE (Corresponsable en Instalaciones Eléctricas)</li> <li>Carnet de C-GAS (Corresponsable en Instalaciones de Gas)</li> <li>Carnet de Corresponsable en Geotecnia</li> <li>Proyecto arquitectónico en formato digital (archivo DWG) para revisión, y posteriormente dos juegos de planos impresos con firmas del propietario, del DROM y los corresponsables</li> <li>Planos y memorias de instalaciones: hidráulico, sanitario, pluvial, eléctrico y gas en formato digital (archivo DWG) para revisión, y</li> </ul>		

	<p>posteriormente dos juegos de planos impresos con firmas del propietario, del DROM y los corresponsables que intervengan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Copia del Avalúo comercial del terreno</li> <li>• 4 Fotografías a color del terreno impresas en hojas tamaño carta</li> <li>• Renders o perspectivas del proyecto interiores y exteriores</li> <li>• Presentar levantamiento topográfico con coordenadas UTM en archivo DWG</li> <li>• Programa y presupuesto de obra</li> <li>• Garantía inicial para las obras de urbanización a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, por el monto del 100% de las obras de urbanización, o en su caso, por el monto de la primera etapa (o por la que aplique) para obras de urbanización que se vaya a realizar por etapas</li> <li>• 1 Copia del Convenio de residuos sólidos de construcción</li> <li>• Para predios que se encuentren dentro de las zonas de monumentos, zonas típicas y Pueblo Mágico, deberán presentar Dictamen del Área de Imagen Urbana de la Dirección</li> </ul>		
Identificar si es un trámite o servicio para persona física o moral:	Trámite para persona física o moral		
Señalar con una "X" si el trámite o servicio se realiza por:	Escrito libre	Formato	
		X	
Dirección URL de los formatos:	<a href="https://catalogonacional.gob.mx/FichaTramite?traHomoclave=SDUS-2024-3137-016-A">https://catalogonacional.gob.mx/FichaTramite?traHomoclave=SDUS-2024-3137-016-A</a> <a href="https://tematicos.plataformadetransparencia.org.mx/tematico/tramites">https://tematicos.plataformadetransparencia.org.mx/tematico/tramites</a>		
Proceso para realizar el trámite o servicio:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Solicitar y llenar formato.</li> <li>2.- Entregar Documentación en ventanilla.</li> <li>3.- Regresar en tiempo indicado en la solicitud.</li> <li>4.- Realizar pago en cajas.</li> <li>5.- Entrega de documento de Licencia de Fraccionamiento.</li> </ol>		
El trámite o servicio requiere inspección o verificación:	SI	NO X	Objetivo y fundamento legal: N/A
Información que se deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación:	Formato de pago original para recoger la Licencia autorizada		
En caso afirmativo, datos de contacto de la persona inspectora o verificadora:	N/A	Horarios de atención: N/A	
Tiempo máximo de resolución del trámite o Servicio:	8 días hábiles a partir del pago.	Aplica la afirmativa o negativa ficta: N/A	
En su caso, plazo de prevención a la persona beneficiaria o usuaria, así como su fundamento jurídico:	N/A		
Vigencia de la licencia, permiso, registros y demás resoluciones que se emitan o autorización:	1 año a partir de la fecha de expedición.		
Fundamento jurídico para la vigencia:	Artículo 99 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para el Municipio de San Andrés Cholula		
Criterios de resolución:	Cumplir con cada uno de los requisitos al ingresar el expediente.		
Canales de atención o modalidad (en línea, presencial y/o telefónica):	Presencial		
¿Es posible agendar una cita? En caso de ser afirmativo indicar dirección URL y/o teléfono para agendar:	No.		
<b>MONTOS DE LOS DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTO APLICABLES</b>			
Indicar el costo o si es gratuito el trámite o servicio:	El trámite no es gratuito y será cobrado de acuerdo a los metros cuadrados de superficie de la subdivisión o segregación.		
Fundamento Jurídico para el cobro:	Artículo 21 de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula, para el Ejercicio Fiscal 2024		
¿En qué momento se realiza el cobro?:	Una vez ingresada y analizada la documentación (tercer día hábil)		
Forma de determinar el monto:	Según los metros cuadrados de construcción.	Medios o alternativas para realizar el pago: En cajas autorizadas por Tesorería Municipal.	
Vigencia de la línea de captura para realizar el pago en caso de requerirla:	N/A		

INFORMACIÓN ADICIONAL			
Cualquier otra información que sea útil para que la persona beneficiaria o usuaria realice el trámite:	N/A		
Datos de la autoridad responsable de atender quejas y denuncias:	Autoridad	Datos de contacto: (teléfono, correo electrónico)	Horarios de atención y domicilio:
	Dirección de Investigación de la Contraloría Municipal	Tel. 222 403 7000 Ext 104	Avenida 16 De Septiembre #102, Colonia Centro, San Andrés Cholula, Puebla De 9:00 A 17:00 Horas De Lunes A Viernes