

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

*Norma Técnica para la Gestión de Trámites para la Construcción de Casa
Habitación Unifamiliar en fraccionamiento autorizado*



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
14/agosto/2015	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 11 de febrero de 2015, por el que aprueba el Dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente y Obras, por el que emite la NORMA TÉCNICA PARA LA GESTIÓN DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO.

CONTENIDO

NORMA TÉCNICA PARA LA GESTIÓN DE TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO	3
TÍTULO I.....	3
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES	3
CAPÍTULO ÚNICO	3
PRIMERA.....	3
SEGUNDA	3
TERCERA	3
CUARTA	4
QUINTA	5
SEXTA	5
SÉPTIMA	5
OCTAVA	5
NOVENA.....	5
DÉCIMA	6
TÍTULO II.....	6
DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS, DICTÁMENES Y AUTORIZACIONES.....	6
CAPÍTULO I	6
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES	6
DÉCIMA PRIMERA.....	6
DÉCIMA SEGUNDA	6
DÉCIMA TERCERA	7
DÉCIMA CUARTA	7
DÉCIMA QUINTA.....	7
DÉCIMA SEXTA.....	7
DÉCIMA SÉPTIMA	8
DÉCIMA OCTAVA	8
CAPÍTULO II	8
DE LA GESTIÓN DE TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO.....	8
VIGÉSIMA	8
VIGÉSIMA PRIMERA.....	9
VIGÉSIMA SEGUNDA	9
VIGÉSIMA TERCERA	9
VIGÉSIMA CUARTA	9
VIGÉSIMA QUINTA.....	10
VIGÉSIMA SEXTA.....	10
VIGÉSIMA SÉPTIMA	10
VIGÉSIMA OCTAVA	10
CAPÍTULO III	10

DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.....	10
VIGÉSIMA NOVENA.....	10
TRIGÉSIMA	10
TRIGÉSIMA PRIMERA.....	11
TRIGÉSIMA SEGUNDA	11
TRIGÉSIMA TERCERA	11
CAPÍTULO IV	11
DE LA CONSTANCIA DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE	11
TRIGÉSIMA CUARTA	11
TRIGÉSIMA QUINTA.....	11
TRIGÉSIMA SEXTA.....	11
TRIGÉSIMA SÉPTIMA	12
CAPÍTULO V	12
DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO	12
TRIGÉSIMA OCTAVA	12
TRIGÉSIMA NOVENA.....	12
CUADRAGÉSIMA.....	12
CAPÍTULO VI	13
DEL DICTAMEN DE INFORME ECOLÓGICO PREVENTIVO	13
CUADRAGÉSIMA PRIMERA	13
CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.....	13
CUADRAGÉSIMA TERCERA.....	13
CUADRAGÉSIMA CUARTA.....	13
CUADRAGÉSIMA QUINTA.....	14
CUADRAGÉSIMA SEXTA	14
CAPÍTULO VII	14
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAYOR	14
CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA.....	14
CUADRAGÉSIMA OCTAVA.....	14
CUADRAGÉSIMA NOVENA	14
QUINCUAGÉSIMA	15
QUINCUAGÉSIMA PRIMERA.....	15
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA	15
QUINCUAGÉSIMA TERCERA	15
QUINCUAGÉSIMA CUARTA	15
QUINCUAGÉSIMA QUINTA	16
QUINCUAGÉSIMA SEXTA.....	16
TRANSITORIOS	17
ANEXO	17
CATÁLOGO DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS	17

**NORMA TÉCNICA PARA LA GESTIÓN DE TRÁMITES PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN
FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO**

TÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

PRIMERA

La presente Norma es de orden público y tiene por objeto establecer las condiciones y requisitos técnicos para la gestión de los trámites para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO.

SEGUNDA

El Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología serán las dependencias competentes para conocer de la norma, cuyas facultades y obligaciones serán las conferidas en su Reglamento Interior, así como en los ordenamientos legales aplicables.

TERCERA

Para los efectos de la presente Norma, se entenderá por:

I. Consejería Jurídica: Dependencia adscrita a Sindicatura del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

II. Coordinación de Transparencia: Dependencia adscrita a Contraloría del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

III. Dirección de Desarrollo Urbano: Dependencia adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

IV. Dirección de Planeación Urbana Sustentable: Dependencia adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

V. Dirección Jurídica: Dependencia adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

VI. Director Responsable de Obra Municipal: Persona física profesional competente (registrada previamente en la Dirección de Desarrollo Urbano) que se hace responsable técnicamente de la observancia y cumplimiento de las normas técnicas arquitectónicas y del Reglamento de Construcciones en las obras para las que otorgue su responsiva.

VII. DROM: Abreviación de Director Responsable de Obra Municipal.

VIII. Fraccionamiento Autorizado: Fraccionamiento previamente autorizado por la Dirección de Planeación Urbana Sustentable, y que forma parte del Catálogo autorizado por esta Norma Técnica.

IX. Interesado: Persona física o jurídica que solicita el trámite que refiere esta Norma Técnica.

X. Municipio: El Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

XI. Norma Técnica: Norma Técnica para la gestión de trámites para la Construcción de Casa Habitación Unifamiliar en Fraccionamiento Autorizado.

XII. Predio: Terreno sin construcciones cuyos linderos forman un perímetro cerrado.

XIII. Propietario: Persona física o jurídica que acredita el derecho a la propiedad del predio.

XIV. Protocolo: Está constituido por los libros o volúmenes en los cuales un notario público, durante su ejercicio, asienta y autoriza con las formalidades previstas por la Ley, las escrituras que se otorgan ante su fe, y por el apéndice en el que se glosan los documentos relacionados con ellas.

XV. Reglamento de Construcciones: Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

XVI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

XVII. Tesorería: Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

XVIII. Titular: Persona física o moral que obtiene las autorizaciones que refiere esta Norma Técnica.

CUARTA

Los trámites se solicitarán y entregarán de manera presencial en la ventanilla de recepción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología o en cualquier otro espacio definido por el Gobierno

Municipal; o bien a través de los medios electrónicos que para tal efecto sean aprobados.

QUINTA

Esta Norma Técnica aplicará única y exclusivamente para:

- I.** Obra Nueva.
- II.** Predios sin construcciones.
- III.** Construcción de Casa Habitación Unifamiliar.
- IV.** Fraccionamientos autorizados.
- V.** Obras menores a 1,000.00 m² de construcción.
- VI.** Obras con un máximo de 3 niveles superficiales.
- VII.** Obras menores a 12.00 m de altura superficial.
- VIII.** Proyectos que cumplan con los coeficientes autorizados.

SEXTA

Las construcciones que se autoricen a través de esta Norma Técnica, en ningún caso podrán contravenir la disposición anterior.

SÉPTIMA

Los fraccionamientos autorizados a los que se refiere la fracción IV de la disposición Quinta están enunciados en el Catálogo de Fraccionamientos Anexo a esta Norma Técnica. Este catálogo se interpretará con carácter de preliminar y su aplicación no será limitativa puesto que será susceptible de incrementarse en número conforme a las autorizaciones de nuevos fraccionamientos que sean expedidas por la Dirección de Planeación Urbana Sustentable.

OCTAVA

Los predios que colinden con zonas federales y/o de riesgo no serán susceptibles de ser evaluados ni autorizados a través de esta Norma Técnica.

NOVENA

Los proyectos que excedan los coeficientes autorizados para el fraccionamiento no serán susceptibles de ser evaluados ni autorizados a través de esta Norma Técnica.

DÉCIMA

El cobro de los derechos por la expedición de las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones a las que se refiere esta Norma Técnica, se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley de Ingresos Vigente.

TÍTULO II

DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS, DICTÁMENES Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

DÉCIMA PRIMERA

La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano, deberá obtener, previo a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que todo inmueble, acción, obra, servicio o inversión, se sujete al régimen de la Legislación y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable. Dichas licencias y autorizaciones señalarán los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación de la carta urbana vigente. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones a las que esté obligado por la legislación estatal y federal.

DÉCIMA SEGUNDA

Los objetivos de las autorizaciones y licencias son los siguientes:

- I.** Identificar el inmueble relacionado con las autorizaciones y licencias mencionadas dentro de su contexto urbano, otorgando la consiguiente protección a sus titulares respecto de la legalidad de la acción u obra de desarrollo inmobiliario que va a realizar;
- II.** Apoyar la planeación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- III.** Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de Desarrollo Urbano, sea congruente con la Legislación y Programas aplicables;

IV. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio, le disponen la Legislación o Programas de Desarrollo Urbano Sustentable aplicables; y

V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y programas aplicables.

DÉCIMA TERCERA

Las autorizaciones que contempla esta Norma Técnica son las siguientes:

I. Alineamiento y número oficial.

II. Constancia del suministro de los Servicios de agua potable y drenaje.

III. Licencia de uso de suelo.

IV. Dictamen de informe ecológico preventivo.

V. Licencia de construcción de obra mayor.

Así como los siguientes anexos:

1. Notificación de descarga de residuos sólidos de construcción en sitio autorizado.

2. Bitácora de disposición final de residuos de construcción.

3. Proyecto arquitectónico.

DÉCIMA CUARTA

Las licencias y autorizaciones son instrumentos para la administración y control del Desarrollo Urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas las normas, limitaciones y prohibiciones en ellas establecidas. En consecuencia, sus Titulares quedan obligados a su cumplimiento.

DÉCIMA QUINTA

Las autorizaciones y licencias que expida la autoridad municipal no constituyen ni certifican constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles de que se traten, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos. Se expiden sin afectación a derechos de terceros por ser un documento administrativo de control técnico urbanístico.

DÉCIMA SEXTA

Para la tramitación de las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones el interesado, al tratarse de un conjunto de bienes y

derechos, deberá presentar los siguientes documentos en copia para acreditar la personalidad y propiedad del bien.

I. Identificación oficial como: Credencial para votar vigente, cedula profesional y/o pasaporte vigente.

II. En caso de representante legal o Apoderado legal: carta poder, credencial de votar vigente, cedula profesional o pasaporte vigente.

III. Propietario: Escritura Pública registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y/o constancia del notario público en el que se avise que se encuentra en tramitación.

DÉCIMA SÉPTIMA

Para la valoración de los instrumentos jurídicos con los que el interesado acredite la propiedad o posesión de un inmueble, la Secretaría podrá solicitar la opinión de la Consejería Jurídica de este H. Ayuntamiento.

DÉCIMA OCTAVA

Si en un plazo de noventa días naturales contados a partir de la recepción del expediente, las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones no son entregadas al interesado, se cancelarán.

DECIMA NOVENA

En caso de extravío de las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones descritos en la Norma Técnica, el interesado podrá solicitar por escrito copia certificada de las mismas a la Coordinación de Transparencia de este H. Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

DE LA GESTIÓN DE TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO

VIGÉSIMA

Previo al inicio de la construcción de una casa habitación unifamiliar en fraccionamiento autorizado, el interesado podrá solicitar las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones para el inicio de la obra en las formas oficiales definidas por el área responsable, o a través de los medios electrónicos que para tal efecto sean aprobados.

VIGÉSIMA PRIMERA

Existirá un Catálogo de Fraccionamiento cuyos lotes serán susceptibles de evaluarse bajo la presente Norma Técnica.

VIGÉSIMA SEGUNDA

Este catálogo, elaborado por la Secretaría y autorizado en conjunto con la Norma Técnica será susceptible de ser actualizado por la misma Secretaría. Las actualizaciones serán publicadas vía electrónica a través de la Coordinación de Transparencia.

VIGÉSIMA TERCERA

Existirá un formato único para la solicitud de las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones a las que se refiere esta Norma Técnica, el cual deberá contener al menos la siguiente información:

- I.** Relación de los documentos que anexa (requisitos);
- II.** Nombre completo del propietario del predio;
- III.** Firma autógrafa, y
- IV.** Contacto electrónico y telefónico.

VIGÉSIMA CUARTA

Para la expedición de las autorizaciones que contempla esta Norma Técnica, los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

- I.** Formato Único de Solicitud debidamente requisitado;
- II.** Documento que acredite la propiedad del bien;
- III.** Comprobante de pago del impuesto Predial actualizado;
- IV.** Documento que acredite la personalidad del Propietario (y cuando aplique, del representante legal);
- V.** Fotografías del Predio;
- VI.** Carnet vigente del DROM;
- VII.** Proyectos: Arquitectónico, Estructural y de Instalaciones Hidro-Sanitarias (incluye pluvial);
- VIII.** Memoria de Cálculo del Proyecto Estructural;
- IX.** Bitácora de Obra debidamente requisitada, y
- X.** Proyecto Arquitectónico autorizado por la administración del Condominio (cuando aplique).

VIGÉSIMA QUINTA

Las características de los requisitos corresponderán con lo especificado en el Reglamento de Construcciones.

VIGÉSIMA SEXTA

Cumplidos los requisitos, aprobado el análisis realizado por la Secretaría y realizado el pago de los derechos correspondientes, se emitirán las licencias, constancias, dictámenes y autorizaciones. En caso contrario la autoridad deberá fundar y motivar las causas de improcedencia.

VIGÉSIMA SÉPTIMA

La dictaminación y expedición de las autorizaciones a las que se refiere esta Norma Técnica se realizará en apego a lo establecido en la legislación Federal, Estatal y Municipal aplicable vigente.

VIGÉSIMA OCTAVA

Al otorgar las autorizaciones, la Secretaría señalará las condicionantes a las que quedan sujetas. Asimismo, a través de la Dirección Jurídica se podrán realizar visitas domiciliarias para verificar el cumplimiento de estas condicionantes y demás disposiciones reglamentarias, y en su caso, aplicar las sanciones correspondientes.

CAPÍTULO III

DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

VIGÉSIMA NOVENA

El Alineamiento Oficial es la fijación sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad pública o privada de la vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en uso o en proyecto, establecida en las autorizaciones correspondientes, emitidas por autoridad competente.

TRIGÉSIMA

Los alineamientos señalarán las restricciones de acuerdo con lo que establecen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano a mediano y corto plazo.

TRIGÉSIMA PRIMERA

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, analizar y evaluar la procedencia de las solicitudes de Alineamiento y Número Oficial de acuerdo con el (los) Programa(s) de Desarrollo Urbano vigente(s).

TRIGÉSIMA SEGUNDA

El Número Oficial, es la asignación numérica o alfanumérica que le corresponde a un predio en la secuencia predeterminada por cada vía pública para su correcta identificación.

TRIGÉSIMA TERCERA

El Alineamiento y Número Oficial determinará e indicará lo siguiente:

- I.** Número Oficial asignado;
- II.** Nomenclatura de la vialidad hacia la cual el predio tiene su frente principal;
- III.** Vigencia;
- IV.** Nomenclatura oficial del fraccionamiento, y
- V.** Si el fraccionamiento se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio;

CAPÍTULO IV

DE LA CONSTANCIA DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE

TRIGÉSIMA CUARTA

La constancia del suministro de los servicios de agua potable y drenaje es el documento a través del cual la Secretaría informa al propietario sobre la situación actual de tales servicios para su predio en particular.

TRIGÉSIMA QUINTA

Este documento se basará en el informe que al respecto proporcione la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del Municipio de San Andrés Cholula.

TRIGÉSIMA SEXTA

En todos los casos deberá considerarse por separado el drenaje pluvial del sanitario.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Este documento en ningún caso se interpretará como una autorización para su conexión a las redes y será válido única y exclusivamente para la gestión de trámites a los que se refiere esta Norma Técnica.

CAPÍTULO V

DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

TRIGÉSIMA OCTAVA

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, la administración de la zonificación comprendida en el (los) Programa(s) de Desarrollo Urbano vigente(s), regulando entre otros, los usos, reservas territoriales ó ecológicas, destinos y provisiones en el Municipio, con base en dicho(s) programa(s).

TRIGÉSIMA NOVENA

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, analizar y evaluar la procedencia de las solicitudes de Licencias de Uso de Suelo de acuerdo con el (los) Programa(s) de Desarrollo Urbano vigente(s).

CUADRAGÉSIMA

La Licencia de Uso de Suelo determinará lo siguiente:

- I.** Programa de Desarrollo Urbano que contempla el predio;
- II.** Clasificación de la Zona;
- III.** Coeficiente de Ocupación Superficial del Suelo (COS);
- IV.** Coeficiente de Utilización Superficial del Suelo (CUS);
- V.** Niveles máximos permitidos;
- VI.** Condicionantes para el uso, utilización y aprovechamiento del suelo, y
- VII.** Vigencia.

CAPÍTULO VI

DEL DICTAMEN DE INFORME ECOLÓGICO PREVENTIVO

CUADRAGÉSIMA PRIMERA

Corresponde a la Dirección de Planeación Urbana Sustentable la administración de la zonificación comprendida en el (los) Programa(s) de Desarrollo Urbano vigente(s) en materia de Planeación, Fraccionamientos, Ecología, Medio Ambiente y Equipamiento Urbano, así como vigilar la aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en la legislación aplicable vigente.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA

Corresponde a la Dirección de Planeación Urbana Sustentable analizar y evaluar la procedencia de las solicitudes para el otorgamiento de los dictámenes de informe ecológico preventivo.

CUADRAGÉSIMA TERCERA

Corresponde a la Secretaría procurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, en los centros de población en relación con los efectos derivados por la construcción de proyectos a los que se refiere esta Norma Técnica, por lo que a través de la Dirección de Planeación Urbana Sustentable se fomenta el programa de reforestación y embellecimiento de las áreas verdes en el Municipio. Es por tanto que se requerirá la donación de árboles que coadyuven a tal fin.

CUADRAGÉSIMA CUARTA

El Dictamen de Informe Ecológico Preventivo determinará lo siguiente:

- I.** Superficie mínima de área verde y número de árboles con los que deberá contar el inmueble;
- II.** Número de árboles y especie a los que se refiere la disposición inmediata anterior;
- III.** Medidas de mitigación del impacto de la construcción en el medio ambiente, y
- IV.** Condicionantes que deberán cumplirse durante la ejecución de la obra.

CUADRAGÉSIMA QUINTA

Adicionalmente la Dirección de Planeación Urbana Sustentable indicará al propietario y al DROM los sitios autorizados para la disposición final de los residuos de manejo especial generados por la obra a través de un documento anexo.

CUADRAGÉSIMA SEXTA

Con la finalidad de dar un ordenado cumplimiento a la disposición anterior, la Dirección de Planeación Urbana Sustentable emitirá el formato que llevará el control de las descargas en sitios autorizados, mismo que deberá presentarse debidamente requisitado para el trámite de Constancia de Terminación de Obra.

CAPÍTULO VII

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAYOR

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, la determinación de los requisitos técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones o instalaciones en predios cualquiera que sea su régimen jurídico, a fin de que satisfagan las condicionantes de seguridad, higiene, comodidad y estética.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, analizar y evaluar la procedencia de las solicitudes para el otorgamiento de Licencias de Construcción de Obra Mayor, previo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones y demás legislación aplicable vigente.

CUADRAGÉSIMA NOVENA

El Proyecto Arquitectónico constará de plantas, fachadas y cortes, y deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 85 y en el Título Quinto, capítulos I y II del Reglamento de Construcciones, y de manera supletoria, lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico emitido por la Secretaría de Obras y Servicios de la Administración Pública del Distrito Federal.

QUINCUAGÉSIMA

El Proyecto Arquitectónico que corresponda con la Licencia de Construcción de Obra Mayor se autorizará en cartografía anexa y formará parte integral de la misma.

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA

El Proyecto Estructural deberá corresponder con el Proyecto Arquitectónico y cumplir con lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de Construcciones. La responsabilidad de la información técnica contenida en el Proyecto Estructural, como en la Memoria de Cálculo, será única y exclusivamente del DROM (y de manera solidaria en caso de así especificarlo, del calculista).

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA

El Proyecto de Instalaciones Hidro-Sanitarias deberá cumplir con lo señalado en el artículo 85 del Reglamento de Construcciones y en la constancia del suministro de los servicios de agua potable y drenaje. La responsabilidad de la información técnica contenida en el Proyecto de Instalaciones Hidro-Sanitarias será única y exclusivamente del DROM (y de manera solidaria en caso de así especificarlo, del calculista).

QUINCUAGÉSIMA TERCERA

La Licencia de Construcción de Obra Mayor determinará e indicará lo siguiente:

- I.** Cuadro de superficies de construcción;
- II.** Director Responsable de Obra Municipal;
- III.** Condicionantes que deberán cumplirse durante la ejecución de la obra, y
- IV.** Vigencia para la ejecución de la obra.

QUINCUAGÉSIMA CUARTA

Debido a que la información contenida en: (1) Proyecto Arquitectónico, (2) Proyecto Estructural, (3) Memoria de Cálculo, (4) Proyecto de Instalaciones Hidro-Sanitarias y (5) Bitácora de Obra es de carácter meramente técnico constructivo se determina que sea suscrita únicamente por el DROM.

QUINCUAGÉSIMA QUINTA

Asimismo considerando que la información contenida en: (1) Proyecto Estructural, (2) Memoria de Cálculo, (3) Proyecto de Instalaciones Hidro-Sanitarias y (4) Bitácora de Obra es de carácter meramente técnico constructivo; que es presentada con la autorización del DROM; que es parte de las responsabilidades del DROM contempladas en el Reglamento de Construcciones; que la autorización del contenido no es atribución de la Secretaría (no así la vigilancia del cumplimiento de su existencia y presentación para la autorización del trámite de construcción); se determina que estos documentos no son susceptibles de autorización por parte de la Secretaría.

QUINCUAGÉSIMA SEXTA

Debido a que la optimización de tiempos y procesos forman parte de los principales objetivos que gestaron esta Norma Técnica, es que se excluye intencionalmente el análisis y autorización de proyectos adicionales tales como: instalación eléctrica, instalación de gas, instalaciones mecánicas y especiales, entre otras.

TRANSITORIOS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 11 de febrero de 2015, por el que aprueba el Dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente y Obras, por el que emite la NORMA TÉCNICA PARA LA GESTIÓN DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO; publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el día viernes 14 de agosto de 2015, Número 10, Segunda Sección, Tomo CDLXXXIV).

PRIMERO. La presente Norma Técnica entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación por el H. Cabildo.

SEGUNDO. Los trámites iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Norma Técnica, se sujetarán a las disposiciones con las que fueron gestionados.

TERCERO. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá, a través de acuerdo delegatorio, autorizar a la Dirección de Desarrollo Urbano la emisión de los documentos materia de la presente Norma Técnica.

CUARTO. Las dependencias a las que impacte la Norma Técnica deberán realizar la actualización de sus manuales de organización y procedimientos en un plazo no mayor a 90 días a partir de la entrada en vigencia de la misma.

ANEXO

CATÁLOGO DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS

N° NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO	
1.	COND RES PARQUE CAIRO
2.	COND RES PARQUE NILO
3.	COND RES PARQUE VICTORIA
4.	CONJ HAB RESID LA ISLA
5.	FRACC PARQUE DE LA CASTELLANA
6.	FRACC PARQUE TOSCANA
7.	FRACC PARQUE VENETO

8.	FRACC RES LA VISTA COUNTRY CLUB
9.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 10-10-10
10.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 222
11.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 333
12.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 444
13.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 555
14.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 777
15.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 888
16.	FRACC RES LOMAS DE ANGELOPOLIS 999
17.	FRACC VISTA MARQUES RESIDENCIAL
18.	FRACC. LOMAS DE ANGELOPOLIS 10-10-A
19.	FRACC. LOMAS DE ANGELOPOLIS 10-10-B
20.	FRACC. LOMAS DE ANGELOPOLIS 11-11-11
21.	FRACC. LOMAS DE ANGELOPOLIS 12-12-12
22.	FRACC. PARQUE DE LA PLATA
23.	FRACC. PARQUE TERRANOVA
24.	PARQUE DUBLIN
25.	PARQUE LISBOA
26.	PRIVANZA LOMAS DE ANGELOPOLIS

Dado en el H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Pue., a los 11 días del mes de febrero de 2015. El Presidente Municipal. CIUDADANO LEONCIO PAISANO ARIAS. Rúbrica. Regidor de Gobernación, Justicia, Seguridad y Transporte. CIUDADANO FAUSTO ROJAS ROMERO. Rúbrica. . Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública. CIUDADANA PASCUALA IRENE HUITLE DEAQUINO. Rúbrica. Regidor de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente y Obras. CIUDADANO ANDRÉS TECPANECATL GÓMEZ. Rúbrica. Regidor de Industria, Comercio, Protección Civil y Participación Ciudadana. CIUDADANA MARÍA SAMANTA NAVARRO PEREA.

Rúbrica. Regidor de Salubridad y Asistencia Pública. CIUDADANO ESTEBAN SILVINO MIXCOATL CHIQUITO. Rúbrica. Regidora de Educación Pública y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales. CIUDADANO CELESTINO NAVA AGUILAR. Rúbrica. Regidor de Desarrollo Social, Grupos Vulnerables, Juventud y Equidad entre Géneros. CIUDADANA MA. DOLORES GABINO SALAZAR. Regidor de Desarrollo Económico, Agricultura Ganadería y Servicios públicos Rúbrica. CIUDADANO JOSÉ REYES TLACHI TLACHI. Rúbrica. Regidor de Turismo y Relaciones Internacionales. CIUDADANO JOSÉ CHARBEL ESTEFAN LÓPEZ HUIXTLACATL. Rúbrica. Regidor de Migración CIUDADANO JOSÉ ALFONSO RODRÍGUEZ PERIAÑES. Rúbrica. Síndico Municipal. CIUDADANO PAULINO PEDRO LOZADA CUAYA. Rúbrica. Secretario del Ayuntamiento. CIUDADANO JESUS SALVADOR ZALDIVAR BENAVIDES. Rúbrica.