

Trámite o Servicio:

FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Fecha de actualización

27/07/2021

Fecha de vigencia

¿Qué es?

Constancia expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano que emite una opinión técnica para determinar si es factible o no determinado establecimiento, de acuerdo a las normas de uso de suelo y ocupación del suelo de los predios o inmuebles y en el que se establece la normatividad contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Tehuacán vigente, de acuerdo con el lugar de la ubicación del predio, en base al Artículo 18, capítulo 3 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tehuacán vigente.

¿Quién solicita?

Ciudadanía o empresarial

¿Quién lo otorga?

Dirección de Desarrollo Urbano

COSTOS

Los montos serán otorgados de acuerdo a la información expedida en la Ley de Ingresos 2021, Título Tercero, Capítulo I, Artículo 15, Fracción XXII

Requisitos

a) Requisitos Generales.

1. Copia de la escritura o título de la propiedad (Original y copia para cotejo) con medidas y colindancias inscritas en el Registro Público de la Propiedad.
2. Carta poder debidamente complementada. (En caso de no ser propietario) anexar copia de identificación oficial de los testigos.
3. Copia de la boleta predial actualizada.
4. Copia simple de identificación oficial con fotografía del propietario (mandatario, carta poder o poder notarial con identificaciones correspondientes).
5. Copia de comprobante de domicilio.
6. Croquis de localización especificando las distancias de las esquinas de los linderos del predio.
7. Copia de estimación catastral.

b) Requisitos Específicos

1. Solicitud (formato único) original y copia.
2. Requisitos Generales.
3. Contrato de Arrendamiento cotejado ante Notario (original y copia para cotejo en caso de ser arrendatario)
4. Constancia de número oficial, alineamiento y licencia de funcionamiento.
5. Pago de OOSELITE y/o junta auxiliar correspondiente, vigente.
6. Pago de OOSAPAT y/o junta auxiliar correspondiente, vigente.
7. Fotografías impresas del interior y exterior del establecimiento.
8. Acta constitutiva (en caso de ser persona moral).
9. Poder notarial (en caso de ser persona moral).

Trámite o servicio

PROCEDIMIENTO DE TRAMITE DE USO DE SUELO

N°	RESPONSABLES	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES	FORMATO Y/O DOCUMENTOS
1	USUARIO/ DEPARTAMENTO DE INGRESO (BARRA)	El solicitante ingresa documentación para pedir el uso de suelo de su predio. Recibe documentación (barra) para el otorgamiento de uso de suelo de su predio y captura de los datos. Si la información es incompleta o incorrecta, se devuelve al usuario los documentos.	Documentación
2	DEPARTAMENTO DE INGRESO (BARRA)	Pasa la documentación a la coordinación de área técnica para verificar los documentos ingresados	Verificación
3	COORDINACION DE AREA TECNICA	Recibir documentación y enviar al jefe de área de usos de suelo.	Verificación
4	ENCARGADO DEL ÁREA DE USOS DE SUELO	Recibir jefatura de usos de suelo. Si la información es incorrecta o la inspección deja dudas, se entrega oficio de negación.	Verificación
5	ENCARGADO DEL ÁREA DE USOS DE SUELO	Si la información es correcta, asigna uso de suelo y/o escrito y gira el resultado a la coordinación de área técnica.	Resolución
6	COORDINACION DE AREA TECNICA	Gira la documentación con el uso de suelo ya autorizado al área de captura y/o escrito.	Captura de concepto.
7	CAPTURA	Captura uso de suelo y/o escrito área de captura, lo turna a coordinación general.	Captura de concepto.
8	COORDINACION GENERAL /DIRECCION	Recibir documentación y enviar a la Dirección. Autorizar el trámite por parte de la Dirección. Caso contrario lo niega se entrega al área de coordinación y se hace un escrito de negación.	Verificación
9	USUARIO	Recibir orden de pago, para pasar a pagar a cajas.	Orden de pago
10	USUARIO	Pasa a pagar a cajas del Ayuntamiento.	Recibo de Pago
11	ENTREGA (BARRA)	Entrega constancias y/o escritos de contestación.	Documentación
12	ENTREGA (BARRA)	Entrega digitaliza y archiva el trámite.	Concluye Procedimientos.

Información importante (Fundamento jurídico-administrativo de la existencia del servicio o trámite)

- Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tehuacán, Puebla.
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tehuacán, Puebla. (2014)
- Ley de Ingresos del Municipio de Tehuacán, Puebla. (2021)

Domicilio:

EDIFICIO MORELOS NÚMERO 614, COL. BUENOS AIRES

Teléfono y Horario de atención:

238 38 0 35 15

Lugares para reportar anomalías o quejas (domicilio y teléfono):

CONTRALORIA MUNICIPAL