



## Requisitos

Requisito	Consideraciones	Presencial	En línea
Certificado de registro	Padrón de usuarios acreditados del Municipio de Puebla (PUAM)	Original	Archivo digital
Formato de Solicitud de Trámite	Expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, debidamente requisitado:  Deberá contener firma autógrafa del propietario o representante legal. Al reverso deberá contener firma autógrafa del D.R.O., señalar la ubicación del predio: Distancias de las dos esquinas a los linderos del predio, medidas del frente y fondo del mismo, (quebres) de acuerdo a escritura, orientación (señalar Norte) y nombre de las calles colindantes, en caso de local comercial, indicar el número o letra del local y su ubicación dentro del predio general, señalar el tipo de inmueble: Habitacional (hasta 10 casas), Servicios (Oficinas, Salón Social y Restaurante Bar), Comercial (hasta 10 locales debiendo dejar el 10% de área verde) o Bodega, en caso de ser mixto hasta 10 unidades. Para el caso de Constancia de construcción existente sello y Firma del Área de Supervisión del Área D.R.O.	Original	Archivo digital
Acreditación de la propiedad	Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	Copia	Archivo digital
	a) En caso de no coincidir el nombre del propietario con su identificación oficial: Información Testimonial <i>Ad Perpetuam</i> emitido por un Juez de lo Familiar o Constancia Notarial de Identidad.	Copia	Archivo digital
	b) En caso de que el propietario haya fallecido con testamento público abierto: Resolutivo del juicio sucesorio testamentario; y Nombramiento de albacea definitivo. Acta de defunción. Testamento Público abierto certificado.	Copia	Archivo digital
	c) En caso de que el propietario haya fallecido intestado: Sentencia firme dictada dentro del juicio sucesorio intestamentario.	Copia	Archivo digital
	d) En caso de ser Usufructo vitalicio: Contrato de donación; o compra venta registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Testamento.	Copia	Archivo digital



	Acta de defunción.		
	e) En caso de haber obtenido el predio por medio de un juicio: Sentencia firme o sentencia ejecutoriada.	Copia	Archivo digital
	f) En caso de que la escritura que acredite la propiedad del interesado se encuentre en trámite presentar: Protocolización de compra venta ante notario con vigencia de 1 año ó; Constancia Notarial de escritura en trámite que contenga: superficie, medidas y colindancias del predio y escritura antecedente del predio.	Copia	Archivo digital
Comprobante del pago predial vigente	Expedido por la Tesorería Municipal; o Constancia de no adeudo; ó Convenio de pago ante la Tesorería Municipal; o último recibo de pago al corriente de acuerdo a las parcialidades	Original	Archivo digital
Identificación oficial con fotografía vigente	Credencial para votar; o Cédula Profesional; o Pasaporte; o INAPAM	Copia	Archivo digital
Comprobante de domicilio por unidad solicitada	Documento que compruebe el uso o existencia con una antigüedad mayor a 5 años, si es trámite notarial debe contemplar el mismo domicilio que indica el Alineamiento y No. Oficial: Terminación de obra ó Comprobante de luz, SOAPAP ó teléfono, ó Comprobante predial donde venga señalada la construcción existente, ó Declaración de erección de construcción notariada ó Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ó Licencia de Construcción, Avalúo Catastral ó Planos aprobados, por el Área de Licencias Mayores del Departamento de Gestión Urbana.	Copia	Archivo digital
Fotografías a color del predio/construcción	2 interiores y 2 exteriores legibles mínimo tamaño postal por unidad solicitada: <ul style="list-style-type: none"><li>• Exteriores: de fondo con vista hacia el frente del predio donde se vea la fachada, vialidad y los límites con los predios colindantes</li><li>• Interiores: espacios internos (patio, sala, comedor, etc.)</li></ul> En caso de 2 o más unidades presentar fotos de interiores de cada unidad	Original a color	Archivo digital
Carnet del D.R.O. vigente	Expedida por la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano	Copia	Archivo digital



Planos	Arquitectónicos, que contengan lo siguiente:  Plantas de conjunto, croquis de localización (con medidas del predio), con cortes longitudinal o transversal, fachadas y cuadro de áreas, todos los ejes y cotas deben coincidir, realizar trazo de polilíneas que coincidan con las plantas arquitectónicas. Firmados por el propietario y/o representante legal y el Director Responsable de Obra (D.R.O.). El proyecto deberá venir a escala 1.1.	Digital en Autocad 2010, en memoria USB para revisión, una vez aprobado presentar 2 juegos.	Archivo gital (Autocad 2010)
Memorias Descriptivas	Firmada por el Propietario y Director Responsable de Obra (D.R.O)	Copia	Archivo digital

### Requisitos Adicionales

Requisito	Consideraciones	Presencial	En línea
En caso de estar en zonas de riesgo:	Dictámen de riesgo del proyecto emitido por la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil con plano anexo; además anexar, y dependiendo de la ubicación del predio deberá presentar:	Original	Archivo digital
	a) En caso de: taludes, vados, por fallas geológicas deberá presentar: Dictamen de delimitación de zona de riesgo o federal.	Original	Archivo digital
	b) En caso de cercanía o colindancia a ductos de Petróleos Mexicanos (Pemex) deberá presentar: Autorización de Dictámen Técnico, expedido por Pemex; y Planos autorizados por Pemex.	Original	Archivo digital
	c) En caso de Delimitación de Zona Federal en Aguas Nacionales o Bienes de Jurisdicción Federal, como barrancas, ríos, jagüeyes, lagunas, cañadas o presa deberá presentar: Dictámen expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).	Original	Archivo digital
	d) En caso de Áreas donde, existan torres o cables de alta tensión o línea de torres de alta tensión deberá presentar: Autorización de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).	Original	Archivo digital
	e) En caso de Vías generales de comunicación y zonas aledañas deberá presentar: Permiso de la Secretaría de Infraestructura y Transporte.	Original	Archivo digital



	f) En caso de estar en zonas de líneas o ductos de gas, L.P. o gas natural deberá presentar: Dictamen expedido por la empresa distribuidora de gas	Original	Archivo digital
En caso de que el predio se ubique en los siguientes supuestos dentro de la Carta Urbana :	a) Zona irreductible deberá presentar: Autorización del cambio de uso de suelo por parte del Cabildo Municipal. Dictamen de liberación de predio por parte de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Original	Archivo digital
	b) Zona de afectación vial deberá presentar: Dictámen de integración vial de predios, emitido por el Departamento de Gestion Vial de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Original	Archivo digital
	c) En caso de predios marcados como servicios públicos y/o área de equipamiento deberá presentar: Autorización del cambio de uso de suelo por parte del Cabildo Municipal. Oficio de liberación de predio por parte de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Original	Archivo digital
En caso de que el predio se ubique en los siguientes supuestos dentro de la Carta Urbana:	Dictámen de identificación de predio emitido por parte de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Original	Archivo digital
En caso de colindar con Periférico Ecológico deberá presentar:	Oficio vial por parte de la Secretaría de Infraestructura y Transporte de Gobierno del Estado.	Original	Archivo digital
En caso de colindar con Autopista deberá presentar:	Presentar oficio vial por parte de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes (S.CT.).	Original	Archivo digital
En caso de que las medidas del predio real sean menores a las que vienen señaladas en la escritura deberá presentar:	Levantamiento topográfico emitido por el Departamento de Gestion Vial de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Original	Archivo digital
En caso de que las medidas del predio real sean mayores a las que vienen señaladas en la escritura:	Resolución Judicial.	Original	Archivo digital
En caso de Redensificar su predio deberá presentar:	Factibilidad de uso de suelo emitida por el Departamento de Gestión Territorial de la Subdirección de Administración Urbana de la	Original	Archivo digital



**Puebla**  
Contigo y con rumbo  
Gobierno Municipal

Secretaría de  
**Gestión y  
Desarrollo  
Urbano**

	Dirección de Desarrollo Urbano. Cumpliendo con todas las condicionantes señaladas en la misma.		
En caso de que el predio sea superior a 3000 m <sup>2</sup> :	Dictamen de Integración Vial de predios, emitido por el Departamento de Gestión Vial de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Original	Archivo digital
En caso de encontrarse en Régimen en condominio:	Reglamento de condominios Tabla de indivisos y Anexo B	Copia	Archivo digital