**|GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA.**
**FICHA TÉCNICA**

**HOMOCLAVE: T-CUA-DDU-013-2026**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO (1)** | DEMOLICIÓN DE OBRA |
| **DESCRIPCIÓN (2)** | OTORGAR UN DOCUMENTO CON VALIDEZ LEGAL; DONDE ESTABLEZCA EL ÁREA DE LA OBRA A DEMOLER. |
| **CASOS EN LOS QUE DEBE O PUEDE PRESENTARSE EL TRÁMITE O SERVICIO (3)** | SE DEBE SOLICITAR EL TRÁMITE DE DEMOLICIÓN ANTES DE INICIAR CUALQUIER OBRA DE DEMOLICIÓN. ESTO INCLUYE DEMOLICIONES TOTALES O PARCIALES QUE IMPLIQUEN AFECTACIONES ESTRUCTURALES, O CUANDO UNA CONSTRUCCIÓN YA NO CUMPLE CON LAS NORMATIVAS O PRESENTA UN ESTADO RUINOSO. |
| **QUIÉN DEBE REALIZARLO (4)** | • EL PROPIETARIO<br>• GESTOR O REPRESENTANTE LEGAL DE PERSONA FÍSICA<br>• PERSONA JURÍDICO COLECTIVAS (EMPRESAS) |
| **TRÁMITE O SERVICIO (5)** | TRÁMITE |
| **DOCUMENTO O SERVICIO A OBTENER (6)** | LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE OBRA |
| **REQUISITOS (7)** | • SOLICITUD EN FORMATO LIBRE DIRIGIDA AL DIRECTOR DESARROLLO URBANO DE CUAUTLANCINGO (C. JOSÉ GUADALUPE CASTILLO VARELA).<br>• IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA VIGENTE. (INE, CÉDULA PROFESIONAL, PASAPORTE, INAPAM)<br>EN CASO DE QUE EL TRÁMITE LO REALICE UN GESTOR EN REPRESENTACIÓN DE<br>• PERSONA FÍSICA PRESENTAR: CARTA PODER SIMPLE ESPECIFICANDO TRÁMITE A REALIZAR, INE DEL PROPIETARIO Y DE DOS TESTIGOS.<br>• PARA EL CASO DE PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS (EMPRESAS) DEBERÁN ACREDITAR SU PERSONALIDAD CON PODER NOTARIAL.<br>• DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, (SE QUEDARA EN EL EXPEDIENTE ÚNICAMENTE LA COPIA) (CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES):<br>• ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO |

| | |
|---|---|
| | • TÍTULO DE PROPIEDAD<br>• ADJUDICACIÓN POR SENTENCIA<br>• ADJUDICACIÓN<br>• CONTRATO DE COMPRA-VENTA<br>• TÍTULO-CONTRATO DE DONACIÓN ESCRITURADA PUBLICA DE DONACIÓN (TIENE QUE SER REGISTRADA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)<br>• PARA EL CASO DE PREDIOS EJIDALES PRESENTAR: COPIA DE TÍTULO DE DERECHOS PARCELARIOS DEL EJIDATARIO VENDEDOR, COPIA DE SESIÓN DE DERECHO PARCELARIO, MINUTA, CONSTANCIA DE POSESIÓN DEL PREDIO<br>**EN CASO DE SER ARRENDATARIO, PRESENTAR COPIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**<br>• RECIBO DE BOLETA PREDIAL AL CORRIENTE.<br>• ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ACTUALIZADO.<br>• PRESENTAR PLANO O CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO CON MEDIDAS, CUADRO DE ÁREAS, COORDENADAS UTM (IMPRESO CARTA).<br>• DOS FOTOGRAFÍAS A COLOR DEL ÁREA A DEMOLER DE DIFERENTES ÁNGULOS (DEBERÁN SER VISIBLES LOS LÍMITES CON LAS COLINDANCIAS).<br>• DICTAMEN AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO (PARA DEMOLICIONES MAYORES DE 50 METROS CUADRADOS)<br>• REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE<br>NOTA: DE TODOS LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS SERÁ NECESARIO PRESENTAR UN JUEGO DE COPIAS PARA INTEGRAR EN EL EXPEDIENTE. |
| **¿ES POSIBLE AGENDAR UNA CITA? (8)** | SÍ, VÍA TELEFÓNICA O CORREO ELECTRÓNICO:<br>• 22-22-85-13-62 EXTENSIÓN: 1091<br>• desarrollo.urbano@cuautlancingo.gob.mx |
| **PROCEDIMIENTO DEL TRÁMITE/SERVICIO (9)** | • EL SOLICITANTE SE PRESENTA EN LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO<br>• EL SOLICITANTE PRESENTA LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y EN ORDEN ANTE LA DIRECCIÓN, UNA VEZ QUE HAYAN SIDO REVISADOS, SE AUTORIZA EL INGRESO DEL EXPEDIENTE LLENANDO UN FORMATO DE SOLICITUD QUE BRINDA LA INSTITUCIÓN Y SE LE ASIGNA NÚMERO |

| | |
|---|---|
| | DE EXPEDIENTE NUEVO SI ASÍ SE REQUIRIERA O EN SU CASO UN NÚMERO DE EXPEDIENTE DE REINGRESO; SE LE ENTREGA UN TALÓN DE INGRESO CON SELLO DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA.<br>• SI HAY ANOMALÍAS O SI ES NECESARIO HACER INSPECCIÓN DEL PREDIO DE ACUERDO CON EL TRÁMITE DEL EXPEDIENTE, SE LE NOTIFICARÁ AL SOLICITANTE, PARA SOLVENTAR LO ANTES POSIBLE.<br>• UNA VEZ AUTORIZADA LA CUANTIFICACIÓN, SE GENERAN LAS ÓRDENES DE COBRO Y SE ENVÍAN POR MEDIO DE MENSAJE VÍA WHATSAPP AL NÚMERO PROPORCIONADO EN LA SOLICITUD DEL EXPEDIENTE.<br>• EL SOLICITANTE REALIZA EL PAGO Y ENTREGA DOS COPIAS DEL COMPROBANTE DE PAGO A LA DIRECCIÓN.<br>• EL SOLICITANTE REVISA Y FIRMA DE RECIBIDO ESCRIBIENDO LA LEYENDA *"RECIBO DOCUMENTACIÓN CON DATOS CORRECTOS"*; POSTERIOR A ESO, SE LE ENTREGA EL DOCUMENTO OFICIAL DE SU TRÁMITE. |
| **¿ESTE TRÁMITE REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN? (10)** | APLICA INSPECCIÓN OCULAR EN CASO DE DETECTARSE INCONSISTENCIAS EN LA DOCUMENTACIÓN Y/O EN EL PREDIO DEL EXPEDIENTE PRESENTADO |
| **FUNDAMENTO JURÍDICO (11)** | ARTÍCULO 133 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA https://www.ordenjuridico.gob.mx/documentos/estatal/puebla/wo96597.pdf |
| **TIEMPO DE ENTREGA (12)** | EL TIEMPO ESTIMADO ES DE **15 A 25 DÍAS HÁBILES**, CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DEL EXPEDIENTE. EN CASO DE DETECTARSE INCONSISTENCIAS EN LA DOCUMENTACIÓN, EL PLAZO SE EXTIENDE POR **5 DÍAS HÁBILES ADICIONALES**. |
| **EL PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE (13)** | EL PLAZO ES DE **7 DÍAS HÁBILES** CONTANDO AL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA DE INGRESO DE LA SOLICITUD |
| **PLAZO PARA QUE EL INTERESADO CUMPLA CON LA PREVENCIÓN (14)** | EL PLAZO ES DE **5 DÍAS** HÁBILES CORRIENDO TÉRMINO AL MOMENTO DE SER NOTIFICADO |
| **COSTO (15)** | DE ACUERDO CON LA CLASIFICACIÓN DE LAS TARIFAS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN Y |

| | |
|---|---|
| | ADICIONALMENTE SE CAUSARAN EL 10% POR CONCEPTO DE APOYO A LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.<br>• 4. POR LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES POR M2 Y/O BARDAS EN METRO LINEAL..……$**4.55**<br>• **V. URBANIZACIÓN**<br>• 2. POR DEMOLICIÓN DE PAVIMENTOS DE CONCRETO, ASFALTO Y OTROS MATERIALES……..……..……**$12.50**<br>• G) POR LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y/O BARDAS MAYORES DE 2.5 METROS DE ALTURA POR METRO LINEAL O FRACCIÓN, SE PAGARÁ POR ML O M2, SEGÚN SEA EL CASO……..**$9.40** |
| **FORMAS DE PAGO (16)** | • **EFECTIVO Y TARJETAS:** SE ACEPTA EFECTIVO, ASÍ COMO TARJETAS DE **DÉBITO Y CRÉDITO**.<br>• **PROMOCIONES:** MESES SIN INTERESES DISPONIBLES CON TARJETAS **BANORTE, HSBC Y SANTANDER**.<br>• **TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA:**<br>  • **INSTITUCIÓN:** BANORTE<br>  • **BENEFICIARIO:** MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO<br>  • **CUENTA:** 1209607043<br>  • **CLABE:** 072650012096070436<br>**NOTA IMPORTANTE:** ES INDISPENSABLE ANOTAR EN EL **CONCEPTO DE PAGO** EL NOMBRE DEL TRÁMITE QUE ESTÁ REALIZANDO.<br>**NO SE ACEPTAN PAGOS CON TARJETA DEPARTAMENTAL** |
| **LUGARES DE PAGO (17)** | • **PALACIO MUNICIPAL:**<br>  • **DIRECCIÓN:** CALLE 2 DE ABRIL S/N, COL. CENTRO, BARRIO DEL CALVARIO, C.P. 72700, CUAUTLANCINGO, PUEBLA.<br>  • **HORARIO:** LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS.<br>• **PARQUE RECREATIVO EL AMEYAL:**<br>  • **DIRECCIÓN:** CALLE EL CARMEN NO. 10, COL. ESTRELLAS DEL MAR, C.P. 72702, CUAUTLANCINGO, PUEBLA.<br>  • **HORARIO:** LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS. |
| **VIGENCIA (18)** | LA VIGENCIA Y/O DURACIÓN DEL DOCUMENTO OBTENIDO ES DE: |

| | |
|---|---|
| | • 1. PARA OBRAS DE HASTA 50.00 M2……..TRES MESES<br>• 2. PARA OBRAS DE 50.01 A 100.00 M2……..SEIS MESES<br>• 3. PARA OBRAS DE 100.01 A 1000.00 M2……..NUEVE MESES<br>• 4. PARA OBRAS DE 1000.01 A 2000.00 M2……DOCE MESES<br>• 5. PARA OBRAS MAYORES A 2000.01 M2……DIECIOCHO MESES |
| **FORMAS DE REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO (19)** | PRESENCIAL |
| **MODALIDAD (20)** | NUEVO |
| **CENTROS DE ATENCIÓN (21)** | • **NOMBRE DEL CENTRO DE ATENCIÓN:** DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO<br>• **DOMICILIO:** PARQUE RECREATIVO EL AMEYAL, CALLE EL CARMEN NO. 10, COL. ESTRELLAS DEL MAR, C.P. 72702, CUAUTLANCINGO, PUEBLA.<br>• **HORARIO DE ATENCIÓN:** LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS.<br>• **NÚMERO TELEFÓNICO:** 22 26 90 71 08 (EXT. 1091)<br>• **WHATSAPP PARA EL ESTATUS DEL EXPEDIENTE (ANÁLISIS Y VALIDACIÓN):** 22 11 06 19 07<br>• **WHATSAPP (ORDEN DE COBRO Y GESTIÓN DE PAGO):** 22 28 83 87 19<br>• **DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:** desarrollo.urbano@cuautlancingo.gob.mx |
| **DATOS DE UNIDAD RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN (22)** | • **NOMBRE DE LA UNIDAD RESPONSABLE**: DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN A ESPACIOS HABITACIONALES<br>• **PERSONA RESPONSABLE:** C. HEGEL COYOTECATL RAMÍREZ<br>• **DOMICILIO:** PARQUE EL AMEYAL, CALLE EL CARMEN NO. 10, COL. ESTRELLAS DEL MAR, C.P. 72702, CUAUTLANCINGO, PUEBLA.<br>• **HORARIO DE ATENCIÓN:** LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS.<br>• **NÚMERO TELEFÓNICO:** 22 26 90 71 08 (EXT. 1091)<br>• **WHATSAPP PARA EL ESTATUS DEL EXPEDIENTE (ANÁLISIS Y VALIDACIÓN):** 22 11 06 19 07<br>• **WHATSAPP (ORDEN DE COBRO Y GESTIÓN DE PAGO):** 22 28 83 87 19<br>• **DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:** desarrollo.urbano@cuautlancingo.gob.mx |

| | |
|---|---|
| **¿APLICA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA? (23)** | NEGATIVA FICTA |
| **CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO (24)** | • **PRESENTAR** LA DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN SU TOTALIDAD.<br>• **ENTREGAR UNA COPIA DE COMPROBANTE** DE PAGO ORIGINAL EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA FINALIZAR EL PROCESO. |
| **¿ES SUFICIENTE CUMPLIR CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS EN TIEMPO Y FORMA PARA OBTENER UNA RESOLUCIÓN FAVORABLE? (25)** | SÍ |
| **FUNDAMENTO JURÍDICO INCLUYENDO LIGA DE DESCARGA (26)** | • ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS https://www.diputados.gob.mx/leyesbiblio/pdf/cpeum.pdf<br>• ARTÍCULO 2 FRACCIÓN III, Y ARTÍCULO 7 FRACCIÓN I DE LA LEY DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE PUEBLA https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/Ley_de_Construcciones_para_el_Estado_y_Municipios_de_Puebla_T6_15082024.pdf<br>• ARTÍCULO 15 FRACCIÓN IV INCISO “b” APARTADO 4, INCISO c) Y FRACCIÓN V INCISO “b” Y “g” DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026. https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/ley_de_ingresos_del_municipio_de_cuautlancingo,_para_el_ejercicio_fiscal_2026_t10_18122025.pdf |
| **FORMATOS O DOCUMENTOS ADJUNTOS (27)** | • FORMATO DE INGRESO DE TRAMITE https://mpiocuautlancigo-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/desarrollo_urbano_cuautlancingo_gob_mx/esuvobf83nvik1tdwg4vnpwb7g163nckpm9hd3eokunk0g |
| **INFORMACIÓN QUE SE DEBERÁ CONSERVAR PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN CON MOTIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO (28)** | • **ACUSE DE RECIBO:** TALÓN SELLADO POR LA DEPENDENCIA QUE ESPECIFICA EL TIPO DE TRÁMITE Y LOS DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE.<br>• **COMPROBANTE DE PAGO ORIGINAL:** RECIBO OFICIAL QUE ACREDITE LA LIQUIDACIÓN DEL TRÁMITE. |

| | |
|---|---|
| | • **LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE OBRA** |
| **SECTOR AL QUE VA DIRIGIDO EL TRÁMITE (29)** | POBLACIÓN EN GENERAL |
| **¿LA RESOLUCIÓN ES REQUISITO DE OTRO TRÁMITE? SI O NO (30)** | SÍ |
| **¿LA RESOLUCIÓN DE ESTE TRÁMITE ESTÁ VINCULADA CON LA PRESENTACIÓN DE OTROS TRÁMITES, LOS CUALES EN CONJUNTO SE ENCUENTRAN ORIENTADOS AL CUMPLIMIENTO DE UNA MISMA ACTIVIDAD? (31)** | DIRECCIÓN DE CATASTRO<br>DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE |
| **INFORMACIÓN ESTADÍSTICA NÚMERO DE SOLICITUDES ACEPTADAS: (32)** | NO APLICA |
| **INFORMACIÓN ESTADÍSTICA NÚMERO DE SOLICITUDES RECHAZADAS: (33)** | NO APLICA |
| **OBSERVACIONES (34)** | **NOTAS IMPORTANTES:**<br>• EL COSTO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN EL PUNTO 15 ES **ESTIMADO Y PODRÁ VARIAR** EN FUNCIÓN DEL ANÁLISIS TÉCNICO Y LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PREDIO.<br>• EL TIEMPO DE RESOLUCIÓN ESTÁ SUJETO A LA **VALIDACIÓN TÉCNICA** DE LA SUPERFICIE Y AL CUMPLIMIENTO INTEGRAL DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE.<br>• DE ACUERDO CON EL ESTUDIO DEL TRÁMITE ANALIZADO; EN CASO DE LA APLICACIÓN DE ALGÚN OTRO CONCEPTO FUERA DE LO MARCADO EN EL PUNTO 15 PARA SU COBRO; SERÁ EN BASE Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 15 Y 16 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, EJERCICIO FISCAL 2026.<br>• EL NÚMERO PROPORCIONADO EN EL FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE SERÁ EL ÚNICO EN EL CUAL SE PODRÁ NOTIFICAR SOBRE SU EXPEDIENTE; POR TAL MOTIVO ES NECESARIO ESTAR AL PENDIENTE DE LOS MENSAJES DE ENTRADA DE WHATSAPP. |

## INFORMACIÓN DE CONTROL INTERNO

| INFORMACIÓN ADICIONAL | |
|---|---|
| **MOTIVO POR EL QUE SE ACTUALIZÓ LA FICHA** | ACTUALIZACIÓN DE FORMATO |
| **NOMBRE DEL ENLACE DE ÁREA** | MICHEL SAUCEDO PALETA |
| **CORREO ELECTRÓNICO DEL ENLACE DE ÁREA** | desarrollo.urbano@cuautlancingo.gob.mx |
| **TELÉFONO DEL ENLACE DE ÁREA** | 22-22-85-13-62<br>EXTENSIÓN: 1091 |
| **FECHA** | 27 DE AGOSTO DE 2026 |