GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA.
FICHA TÉCNICA

HOMOCLAVE: T-CUA-DDU-003-2026

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO (1)	FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA PREDIOS MAYORES A 500.01 M2
DESCRIPCIÓN (2)	EMITIR EL DOCUMENTO CON VALIDEZ LEGAL QUE DETERMINE LA **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**, CERTIFICANDO SI LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES APTA PARA EL DESARROLLO, ACTIVIDAD O PROYECTO QUE SE PRETENDE REALIZAR, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.
CASOS EN LOS QUE DEBE O PUEDE PRESENTARSE EL TRÁMITE O SERVICIO (3)	CERTIFICAR SI LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES APTA PARA EL DESARROLLO, ACTIVIDAD O PROYECTO QUE SE PRETENDE REALIZAR, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.
QUIÉN DEBE REALIZARLO (4)	• EL PROPIETARIO(A). • GESTOR(A) O REPRESENTANTE LEGAL DE PERSONA FÍSICA. • PERSONA MORAL / JURÍDICO-COLECTIVA (EMPRESAS).
TRÁMITE O SERVICIO (5)	TRÁMITE
DOCUMENTO O SERVICIO A OBTENER (6)	FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

REQUISITOS (7)	• SOLICITUD DE ESCRITO EN FORMATO LIBRE DIRIGIDO AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO (C. JOSÉ GUADALUPE CASTILLO VARELA).
	• IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA VIGENTE: (INE, PASAPORTE O LICENCIA DE CONDUCIR)
	• EN CASO DE QUE EL TRÁMITE NO SEA REALIZADO POR EL TITULAR:
	  • **PERSONAS FÍSICAS:** PRESENTAR 1 (UNA) CARTA PODER SIMPLE ORIGINAL DONDE SE ESPECIFIQUE EL TRÁMITE A REALIZAR, ACOMPAÑADA DE 1 (UNA) COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL (INE, PASAPORTE O LICENCIA DE CONDUCIR) DEL PROPIETARIO, DEL GESTOR Y DE DOS TESTIGOS.
	  • **PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS (EMPRESAS):** DEBERÁN ACREDITAR LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL REPRESENTANTE MEDIANTE 1 (UNA) COPIA DEL **PODER NOTARIAL** CORRESPONDIENTE Y 1 (UNA) COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL

	VIGENTE (INE, PASAPORTE O LICENCIA DE CONDUCIR).
	• DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, (SE QUEDARÁ EN EL EXPEDIENTE ÚNICAMENTE LA COPIA) (CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES):
	  • ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
	  • TÍTULO DE PROPIEDAD
	  • TÍTULO DE DONACIÓN
	  • 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
	EN CASO DE SER ARRENDATARIO, PRESENTAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
	• RECIBO DE BOLETA PREDIAL AL CORRIENTE *(SE OBTIENE EN LA JEFATURA DE PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO).*
	• ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE *(SE OBTIENE EN DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO).*
	• PRESENTAR PLANO O CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO CON CUADRO DE ÁREAS, MEDIDAS Y COORDENADAS UTM. (IMPRESO EN TAMAÑO CARTA).
	• PRESENTAR 4 FOTOGRAFÍAS (UNA FOTOGRAFÍA POR HOJA) LEGIBLES DEL INMUEBLE EN DIFERENTES ÁNGULOS.
	• PRESENTAR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO CON CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Y COORDENADAS UTM EN ARCHIVO DWG (DIGITAL EN UNA MEMORIA USB) Y UNA (1) IMPRESIÓN DEL LEVANTAMIENTO EN TAMAÑO DOBLE CARTA.
	• REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE
	N O T A:
	• DE TODOS LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS SERÁ NECESARIO PRESENTAR UN JUEGO DE COPIAS PARA INTEGRAR EN EL EXPEDIENTE.
	• 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, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.
¿ES POSIBLE AGENDAR UNA CITA? (8)	SÍ, VÍA TELEFÓNICA O CORREO ELECTRÓNICO: • 22-22-85-13-62 EXTENSIÓN: 1091 • DESARROLLO.URBANO@CUAUTLANCINGO.GOB.MX

PROCEDIMIENTO DEL TRÁMITE/SERVICIO (9)	• **RECEPCIÓN:** EL SOLICITANTE ACUDE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA PRESENTAR SU DOCUMENTACIÓN.
	• **INGRESO Y ASIGNACIÓN DE EXPEDIENTE:** TRAS REVISAR QUE LOS REQUISITOS ESTÉN COMPLETOS, SE LLENA EL FORMATO DE SOLICITUD Y SE ASIGNA NÚMERO DE EXPEDIENTE (NUEVO O DE REINGRESO). SE ENTREGA AL INTERESADO UN TALÓN SELLADO DE ACUSE DE RECIBO.
	• **ANÁLISIS Y VALIDACIÓN:** EN CASO DE DETECTAR ANOMALÍAS O REQUERIR UNA INSPECCIÓN FÍSICA DEL PREDIO, SE NOTIFICARÁ AL SOLICITANTE PARA SU SOLVENTACIÓN INMEDIATA.
	• **ORDEN DE COBRO**: UNA VEZ AUTORIZADA LA CUANTIFICACIÓN, SE GENERA LA ORDEN DE COBRO Y ***SE ENVÍA AL SOLICITANTE VÍA WHATSAPP 2228838719 DE ACUERDO CON EL NÚMERO PROPORCIONADO EN SU FORMATO DE SOLICITUD DE INGRESO DE TRÁMITE.***
	• **GESTIÓN DE PAGO:** EL SOLICITANTE DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO Y ENTREGAR 1 (UNA) COPIA DEL PAGO DEL TRÁMITE SOLICITADO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO. ES IMPORTANTE CONSIDERAR LOS SIGUIENTES PERIODOS DE VIGENCIA PARA LAS ÓRDENES DE COBRO:
	  • **4 DÍAS HÁBILES:** PARA MONTOS MENORES A**……$5,000.00 M.N.**
	  • **20 DÍAS HÁBILES:** PARA MONTOS MAYORES A**…….$5,000.00 M.N.**
	• **FIRMA Y ENTREGA:** SE IMPRIME EL FORMATO OFICIAL DE LA **ORDEN DE PAGO** LIQUIDADA PARA SU VALIDACIÓN, FIRMA Y SELLO POR PARTE DE LA **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**. UNA VEZ LISTO, EL SOLICITANTE DEBERÁ VERIFICAR LA INFORMACIÓN Y FIRMAR

	DE RECIBIDO ESCRIBIENDO LA LEYENDA: *"RECIBO DOCUMENTACIÓN CON DATOS CORRECTOS"*, PROCEDIENDO A LA ENTREGA DEL DOCUMENTO OFICIAL.
¿ESTE TRÁMITE REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN? (10)	APLICA LA 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)	• 1. POR FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS Y/O CONJUNTOS HABITACIONALES**……..……..$1,344.00** • 2. POR FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA INDUSTRIA**……..……..……$1,344.00** • 3. POR FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA COMERCIO Y/O SERVICIOS, SOLO APLICA PARA PREDIOS MAYORES A 500.00 M2**……..……..……..…$1,688.50** • 4. POR FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA MOBILIARIO URBANO, ELEMENTOS URBANOS Y SEÑALÉTICA EN VÍA PÚBLICA, POR UNIDAD**……...$391.00** • 5. POR FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL**……..……$3,246.00** • F) POR INSPECCIÓN DE PREDIO (POR UNIDAD**)……..……..……$261.00** • POR FORMATO MÚLTIPLE DE TRÁMITES**……..$131.00**

	• J) POR VERIFICACIÓN DE PREDIOS**…….....$178.50** • K) POR CERTIFICACIÓN DE DATOS O DOCUMENTOS POR CADA HOJA INCLUYENDO FORMATO**……..…….$103.50** • L) POR CORRECCIÓN DE DATOS GENERALES EN CONSTANCIAS, LICENCIAS O FACTIBILIDADES, POR ERROR DEL CONTRIBUYENTE, SE PAGARÁ**…….....$268.50** • M) POR CORRECCIÓN DE DATOS GENERALES EN PLANOS DE PROYECTOS AUTORIZADOS, POR ERROR DEL CONTRIBUYENTE SE PAGARÁ**……...$667.00** • N) POR COTEJO Y RESELLADO DE PLANO DE LOTIFICACIÓN Y/O SIEMBRA DE UN PROYECTO AUTORIZADO PREVIAMENTE, SIEMPRE Y CUANDO NO IMPLIQUE UNA MODIFICACIÓN DE ESTE. (POR CADA PLANO**)…….....$1,034.50**
FORMAS DE PAGO (16)	• **EFECTIVO Y TARJETAS:** SE ACEPTA EFECTIVO, ASÍ COMO TARJETAS DE **DÉBITO Y CRÉDITO** • **PROMOCIONES:** MESES SIN INTERESES DISPONIBLES CON TARJETAS **BANORTE, HSBC Y SANTANDER**. • **TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA** • **INSTITUCIÓN:** BANORTE • **BENEFICIARIO:** MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO • **CUENTA:** 1209607043 • **CLABE:** 072650012096070436 • **NOTA IMPORTANTE:** ES INDISPENSABLE ANOTAR EN EL **CONCEPTO DE PAGO** EL NOMBRE DEL TRÁMITE QUE ESTÁ REALIZANDO. • **NO SE ACEPTAN PAGOS CON TARJETAS DEPARTAMENTALES**
LUGARES DE PAGO (17)	• **PALACIO MUNICIPAL:** • **DIRECCIÓN:** CALLE 2 DE ABRIL S/N, COL. CENTRO, BARRIO DEL CALVARIO, C.P. 72700, CUAUTLANCINGO, PUEBLA. • **HORARIO:** LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS. • **PARQUE RECREATIVO EL AMEYAL:** • **DIRECCIÓN:** CALLE EL CARMEN NO. 10, COL. ESTRELLAS DEL MAR, C.P. 72702, CUAUTLANCINGO, PUEBLA • **HORARIO:** LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS

VIGENCIA (18)	LA VIGENCIA Y/O DURACIÓN DEL DOCUMENTO OBTENIDO ES DE **UN AÑO** A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN.
FORMAS DE REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO (19)	PRESENCIAL
MODALIDAD (20)	NUEVO/ACTUALIZACIÓN
CENTROS DE ATENCIÓN (21)	• **NOMBRE DEL CENTRO DE ATENCIÓN:** DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO • **DOMICILIO:** PARQUE RECREATIVO EL AMEYAL, CALLE EL CARMEN NO. 10, COL. ESTRELLAS DEL MAR, C.P. 72702, CUAUTLANCINGO, PUEBLA. • **HORARIO:** LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS. • **NÚMERO TELEFÓNICO:** 22 26 90 71 08 (EXT. 1091) • **WHATSAPP PARA EL ESTATUS DEL EXPEDIENTE (ANÁLISIS Y VALIDACIÓN):** 22 11 06 19 07 • **WHATSAPP (ORDEN DE COBRO Y GESTIÓN DE PAGO):** 22 28 83 87 19 • **DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:** DESARROLLO.URBANO@CUAUTLANCINGO.GOB.MX
DATOS DE UNIDAD RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN (22)	• **NOMBRE DE LA UNIDAD RESPONSABLE:** DEPARTAMENTO DE SUELO Y GESTIÓN TERRITORIAL • **PERSONA RESPONSABLE:** C. PAOLA PATRICIA LINARES CORONA • **DOMICILIO:** PARQUE EL AMEYAL, CALLE EL CARMEN NO. 10, COL. ESTRELLAS DEL MAR, C.P. 72702, CUAUTLANCINGO, PUEBLA. • **HORARIO DE ATENCIÓN:** LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS. • **NÚMERO TELEFÓNICO:** 22 26 90 71 08 (EXT. 1091) • **WHATSAPP PARA EL ESTATUS DEL EXPEDIENTE (ANÁLISIS Y VALIDACIÓN):** 22 11 06 19 07 • **WHATSAPP (ORDEN DE COBRO Y GESTIÓN DE PAGO):** 22 28 83 87 19 • **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.

	• **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 27 Y 115 FRACCIÓN V INCISO “d” Y “f” DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. https://www.diputados.gob.mx/leyesbiblio/pdf/cpeum.pdf • ARTÍCULO 105 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/constitucion_politica_del_estado_libre_y_soberano_de_puebla_tev_06032026.pdf • ARTÍCULO 57 FRACCIÓN V DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/ley_de_ordenamiento_territorial_y_desarrollo_urbano_del_estado_de_puebla_18ev_04122025.pdf • ARTÍCULO 44 FRACCIÓN V DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA. https://www.ordenjuridico.gob.mx/documentos/estatal/puebla/wo96597.pdf • ARTÍCULO 15 FRACCIÓN II APARTADO “A” Y FRACCIÓN VII (INCISO f, i Y j) 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 • PUNTO 4.1.3 DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE CUAUTLANCINGO https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/programa_mpal_desarrollo_urbano_sustentable_de_cuautlancingo.pdf

FORMATOS O DOCUMENTOS ADJUNTOS (27)	• **FORMATO DE SOLICITUD DE INGRESO DE TRÁMITE** 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. • **COMPROBANTE DE PAGO ORIGINAL:** RECIBO OFICIAL QUE ACREDITE LA LIQUIDACIÓN DEL TRÁMITE. • **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:** DOCUMENTO FINAL EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.
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 MEDIO AMBIENTE
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA NÚMERO DE SOLICITUDES ACEPTADAS: (32)	NO APLICA
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA NÚMERO DE SOLICITUDES RECHAZADAS: (33)	NO APLICA
OBSERVACIONES (34)	**NOTAS IMPORTANTES:** • 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. • EL TIEMPO DE RESOLUCIÓN ESTÁ SUJETO A LA **VALIDACIÓN TÉCNICA** DE LA SUPERFICIE Y AL CUMPLIMIENTO INTEGRAL DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE.

	• 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 EXTENSIÓN: 1091
FECHA	27 DE AGOSTO DE 2026