



H. Ayuntamiento  
**SANTA ISABEL CHOLULA**  
2024 - 2027

*Con voluntad para servir*



## SEGREGACIÓN/ FUSIÓN DE PREDIOS

- **Solicitud dirigida al C. Adrián Flores Ramírez Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Santa Isabel Cholula, Puebla, con atención a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano**, justificando y motivando el trámite correspondiente, deberá ser firmado por los propietarios que señale el documento legal del predio e ira acompañado de las **identificaciones oficiales** de los interesados.

- **Documento Legal que acredite la propiedad** (Escritura, Contrato de compra-venta o donación), *copia simple, legible, ajustada en hoja tamaño carta.*

- **Boleta predial al corriente o constancia de no adeudo.** (*copia*)

- **Comprobante domiciliario actual del propietario** (*copia, no mayor a tres meses*).

- **Plano topográfico con cuadro de áreas con coordenadas UTM**, las medidas deberán corresponder a las marcadas en documento de propiedad (**en caso de no coincidir, anexar plano físico real**), *legible en hoja tamaño doble carta.*

- **Plano de la segregación** (sobre plano topográfico, marcando el predio a segregar el cual deberá venir con medidas y colindancias), *legible en tamaño doble carta.*

En caso de **fusión**, presentar plano por predio y plano general de cómo quedará la fusión, *legible en hoja tamaño doble carta.*

- **4 fotografías impresas en hojas tamaño carta (2 fotografías por hoja)** *del predio, mostrando el frente, la parte posterior y los costados.*

- **Manifestación de existencia o inexistencia (según sea el caso) de servicios del predio** (*factibilidad de agua y drenaje*), *sin adeudos.*

- **Copia de alineamiento y número oficial vigente** (*vigente*).

- **Copia de constancia de uso de suelo** (*en caso de construcción existente*).

*NOTA: en caso de que el interesado no sea el que realiza el tramite deberá presentar.*

- **Carta poder simple**, firmada por quien otorga el poder, quien recibe y 2 testigos, **anexando copia de las identificaciones oficiales correspondientes.**

### **COSTO TRÁMITE:**

Sobre el área total por fraccionar, segregar, fusionar o lotificar, por m<sup>2</sup> o fracción \$6.30 (M.N.)

Sobre el importe total de obras de urbanización 3.50%

Sobre cada lote que resulte de la lotificación, por m<sup>2</sup> en fraccionamientos \$21.50 (M.N.) y por m<sup>2</sup> en colonias o zonas populares \$11.00 (M.N.)

*Nota: Lo anterior, con base en lo estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio de Santa Isabel Cholula para el Ejercicio Fiscal 2024, Artículo 14, Fracción V, Inciso d), Numerales 1, 2 y 3.*

- **Deberá presentar todos los documentos enlistados. (El tramite comienza una vez entregando todos los documentos y sin observaciones por solventar. Si está incompleta se devolverá con el fin de no perder los documentos).**
- **La revisión se llevará a cabo en dos etapas:**
  - **La primera, documental, la cual tiene un periodo de 1 a 2 días hábiles.**
  - **La segunda, física, realizándose posterior a la revisión documental la cual se llevará a cabo en un periodo no mayor a 2 días hábiles.**