

## DIRECCIÓN DE SIMPLIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

### FORMATO DE AGENDA REGULATORIA MUNICIPAL

| AGENDA REGULATORIA                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.- Sujeto Obligado</b>                                                                                                                                                                                | Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2.- Dirección o Unidad Administrativa responsable de la propuesta regulatoria.</b>                                                                                                                     | Dirección Jurídica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3.- Nombre preliminar de la propuesta regulatoria.</b>                                                                                                                                                 | Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para el municipio de San Andrés Cholula, Puebla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4. Fundamento jurídico para emitir la Propuesta Regulatoria.</b>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Artículo 115 fracción V inciso f), artículo 25 en su último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</li> <li>Artículos 5, 7, 8 fracciones III, VII, XIV y 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;</li> <li>Artículos 16, 105 fracción IV incisos d) y f) y de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla;</li> <li>Artículos 7, 12 fracción IV, 15 y 16 fracciones VI y XVIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla;</li> <li>Artículos 11 y 12 Fracción I y II de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla;</li> <li>Artículo 78 Fracción XLIII de la Ley Orgánica Municipal;</li> <li>Del Libro Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto todos del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla</li> <li>Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula para el Ejercicio Fiscal 2026.</li> <li>Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos</li> </ul> |
| <b>5.- Tipo de regulación</b><br><small>Se entenderá por Regulación: Cualquier Normativa de carácter general cuya denominación puede ser Acuerdo, Circular, Código, Criterio, Decreto, Directiva,</small> | Código Reglamentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |               |  |                |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|----------------|---|
| Disposición de carácter general, Disposición Técnica, Estatuto, Formato, Instructivo, Ley, Lineamiento, Manual, Metodología, Norma Oficial Mexicana, Regla, Reglamento, o cualquier otra denominación de naturaleza análoga que expida el Sujeto Obligado (Ayuntamiento). | Marca con una (x)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |               |  |                |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Creación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Modificación: |  | Actualización: | X |
| 6.- Materia sobre la que versará la regulación.                                                                                                                                                                                                                           | Desarrollo Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |               |  |                |   |
| 7.- Problemática que se pretende resolver.                                                                                                                                                                                                                                | La modificación del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente atiende principalmente la desactualización normativa y operativa en la regulación del crecimiento urbano y la protección ambiental del municipio, la cual genera vacíos legales, discrecionalidad administrativa y dificultades para garantizar un desarrollo territorial ordenado y sostenible.                                                                                                                                                                                                                  |  |               |  |                |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Problemática que se resuelve:<br><div><div>1. Desfase entre la normativa municipal y la legislación estatal y federal vigente;</div><div>2. Vacíos en la regulación del uso de suelo y control del crecimiento urbano. El acelerado crecimiento de San Andrés Cholula ha provocado presión inmobiliaria, cambios irregulares de uso de suelo y expansión urbana desordenada;</div><div>3. Falta de claridad en procedimientos administrativos. La inexistencia o ambigüedad de procedimientos genera retrasos, interpretaciones distintas y conflictos entre ciudadanos y autoridad.</div></div> |  |               |  |                |   |
| 8.-Alternativas consideradas para atender la problemática                                                                                                                                                                                                                 | La modificación del Código Reglamentario permite que San Andrés Cholula cuente con un instrumento jurídico moderno, coherente y operativo, capaz de regular el desarrollo urbano con criterios de ordenamiento territorial y sustentabilidad ambiental, garantizando seguridad jurídica tanto para la autoridad como para la ciudadanía.                                                                                                                                                                                                                                                         |  |               |  |                |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div><div>1. Reformar únicamente artículos específicos del Código</div><div>Modificar solo disposiciones puntuales consideradas problemáticas.</div><div>2. Gestionar un nuevo Código Reglamentario integral. Abrogar el reglamento vigente y emitir uno completamente nuevo.</div><div>3. Actualizar integralmente el Código Reglamentario existente.</div><div>Reformar, adicionar y reorganizar el Código actual para armonizarlo con la legislación vigente y las necesidades territoriales actuales.</div></div>                                                                            |  |               |  |                |   |

**9.- Identifica posibles  
costos burocráticos y  
beneficios**

**Costos:**

1. Costos de adecuación administrativa, ajuste de formatos, sistemas de trámite y ventanillas. Reorganización de áreas responsables de dictámenes urbanos y ambientales.
2. Cuando los Ciudadanos acuden a la Dependencia por sus trámites y no se le entregan en tiempo y forma por temas legales y/o administrativos.
3. El costo operativo de los trámites y servicios que ofrece la Dependencia.
4. No se tiene certeza Jurídica en los trámites y/o servicios expedidos por esta Dependencia.

**Beneficios:**

1. Mayor seguridad jurídica, normas claras y actualizadas para ciudadanos, desarrolladores y autoridades;
2. Reducción de discrecionalidad, criterios objetivos en autorizaciones de uso de suelo y licencias de construcción;
3. Mejora en la eficiencia administrativa, procedimientos definidos que reducen tiempos de respuesta y retrabajos;
4. Fortalecimiento del control territorial, mayor capacidad municipal para ordenar el crecimiento urbano;
5. Protección ambiental efectiva, incorporación de criterios de sustentabilidad y mitigación de impactos;
6. Transparencia en la gestión urbana. reglas públicas que facilitan la rendición de cuentas;
7. Atracción de inversión responsable, certidumbre normativa que favorece proyectos urbanos regulados;
8. Reducción de conflictos sociales; menor número de controversias por autorizaciones irregulares;
9. Cumplimiento de legislación estatal y federal, armonización normativa que evita observaciones de instancias fiscalizadoras;
10. Fortalecimiento de la gobernanza municipal, mejora de la confianza ciudadana en la autoridad local.

**10.- Identifica en su caso, las acciones de simplificación y digitalización asociadas a la Propuesta Regulatoria**

1. Simplificación de trámites urbanos y ambientales, revisión y reducción del número de requisitos para licencias de construcción, uso de suelo, subdivisiones y dictámenes ambientales;
2. Integración de ventanilla única municipal, unificación de la recepción y seguimiento de trámites urbanos y ambientales en una sola instancia administrativa;
3. Estandarización de formatos, creación de formatos únicos para solicitudes, reportes técnicos y resoluciones administrativas;
4. Digitalización de trámites y servicios; implementación de plataformas electrónicas para la solicitud y seguimiento de permisos, licencias y autorizaciones;
5. Expediente urbano electrónico, creación de archivos digitales por predio o proyecto, integrando todos los documentos y resoluciones;
6. Automatización de notificaciones, uso de notificaciones electrónicas para informar avances, requerimientos o resoluciones de trámites.
7. Publicación digital del Código y criterios técnicos, disponibilidad en línea del Código actualizado, manuales de aplicación y guías ciudadanas;
8. Implementación de sistemas de georreferenciación, uso de plataformas SIG municipales para consulta de usos de suelo, zonas de riesgo y áreas de protección ambiental.
9. Firma electrónica en resoluciones, incorporación de firma digital en dictámenes y licencias. Eliminación de traslados físicos y mayor seguridad documental.
10. Capacitación digital del personal municipal, formación en uso de plataformas de gestión urbana y sistemas electrónicos de archivo.

**11.- Fecha tentativa de presentación de la Propuesta Regulatoria.**

Diciembre 2026

**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO**  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027  
Q-151/SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
Q-157/SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

**Arq. Luis Enrique Vega Parra**

Nombre, firma y sello / Persona Enlace de Simplificación y Digitalización

**San Andrés CHOLULA**  
AYUNTAMIENTO 2024-2027  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027  
Q-157/SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

**Lic. Eduardo Cano Juárez**

Nombre, firma y sello / Persona Enlace de Simplificación y Digitalización