

Registro Municipal de Trámites y Servicios Ayuntamiento de Jiutepec

Nombre del trámite o servicio:	Licencia de Uso de Suelo para División o Fusión de Predios		
Nombre y dirección de la Unidad Administrativa responsable del trámite o servicio.	Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro Calle Benito Juárez #22 Col. Centro, Jiutepec, Morelos. C.P 62550. 404-22-34 *300 fortino.benitez@jiutepec.gob.mx		
Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio.	Subsecretaría de Desarrollo Sustentable. Dirección de Administración Urbana. Director de Administración Urbana 404-35-79 *305 adrian.argueta@jiutepec.gob.mx		
¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite ó servicio?	Única sede		
¿Quién presenta el trámite y en qué casos?	Propietario de predio o gestor debidamente acreditado. Cuando el propietario requiera una fusión o división de su predio en las diferentes modalidades.		
Medio de presentación del trámite o servicio.	Solicitud debidamente requisitada		
Horario de Atención al público.	De lunes a viernes de 08:00 a 15:00 Hrs.		
Plazo oficial máximo de resolución	Ficha de pago 5 días Documento 5 días Plazo máximo 30 días		
Vigencia.	Ficha de pago expedida, vigencia 1 mes Documento expedido, vigencia 2 años		
Ante el silencio de la autoridad aplica	Afirmativa ficta		
Requisitos y documentos anexo que se requieren			
No.		Original	Copia
1	Solicitud, por escrito incluyendo: datos generales del propietario (os) nombre, dirección, teléfono, correo electrónico, copia de la identificación oficial, relación de documentos que anexan. (En caso de no ser el propietario presentar poder notarial o en su caso carta poder simple que lo acredite como solicitante anexando copia de la identificación oficial y la de los testigos.)	1	
2	Copia certificada de la escritura (s), debidamente inscrito en el registro público de la Propiedad y del comercio del estado.		1
3	Original o certificado de la licencia de uso de suelo y plano autorizado vigente.		1
4	Original o certificado factibilidad de agua potable y saneamiento, emitida por el sistema operador de agua potable asegurando la dotación de agua potable para todas las fracciones y aprobando las descargas de aguas residuales.	1	
5	Original o certificado del certificado de libertad de gravamen, expedida por el registro público de la propiedad y del comercio del estado, con fecha de expedición no mayor de seis meses. Requisitos: sacar los siguientes datos de la escritura: folio, nombre del propietario, domicilio y superficie del predio.		1
6	Copia de la boleta predial al corriente.		1

<p>7</p>	<p>Original o certificado de la constancia del registro agrario nacional, especificando que el predio no es comunal o ejidal. (No es necesario cuando se acredite la propiedad a través de título de propiedad o escritura de corett); requisitos, sacar de google maps, las coordenadas del predio, copia de la identificación del propietario y un croquis de localización.</p>		<p>1</p>
<p>8</p>	<p>Original o certificado del plano catastral certificado y verificado en campo, actualizado y expedido por la dirección municipal de catastro.</p>		<p>1</p>
<p>9</p>	<p>Plano de la división y/o la fusión, 7 copias firmadas en original por el o los propietarios.</p>		<p>1</p>
<p>Costo y forma de determinar el monto:</p>		<p>Área de pago:</p>	
<p>4.3.05.032.01.00 - (Licencia de uso de suelo) para fraccionamientos condominios, conjuntos urbanos, fusiones y divisiones de predio por metro cuadrado:</p> <p>(Licencia de uso de suelo) para fraccionamientos Condominios, conjuntos urbanos, fusiones y divisiones de predio por metro cuadrado: De hasta 5000 metros cuadrados. 0.08 A 0.10 UMA Más 25% de adicionales</p> <p>(Licencia de uso de suelo) para fraccionamientos Condominios, conjuntos urbanos, fusiones y divisiones de predio por metro cuadrado: De 5001 a 10000 metros cuadrados. 0.06 A 0.08 UMA Más 25% de adicionales</p> <p>(Licencia de uso de suelo) para fraccionamientos Condominios, conjuntos urbanos, fusiones y divisiones de predio por metro cuadrado: De 10001 metros cuadrados en adelante. 0.04 A 0.06 UMA Más 25% de adicionales</p> <p>4.3.05.032.02.00 - Cuando se trate de regularización de licencia de uso de suelo, el importe será del 50% adicionalmente al costo determinado que hubiese pagado normalmente a requerimiento de la autoridad municipal.</p> <p>4.3.05.033.00.00 - Aprobación por apertura de calles y/o servidumbre de paso (licencia de uso de suelo) por metro cuadrado y tamaño del predio:</p> <p>Aprobación por apertura de calles y/o servidumbre de paso (licencia de uso de suelo) por metro cuadrado y tamaño del predio: De 1 a 5000 metros cuadrados. 0.15 A 0.25 UMA Más 25% de adicionales</p> <p>Aprobación por apertura de calles y/o servidumbre de paso (licencia de uso de suelo) por metro cuadrado y tamaño del predio: De 5001 a 10000 metros cuadrados. 0.10 A 0.15 UMA Más 25% de adicionales</p> <p>Aprobación por apertura de calles y/o servidumbre de paso (licencia de uso de suelo) por metro cuadrado y tamaño del predio: De 10001 en adelante. 0.05 A 0.10 UMA Más 25% de adicionales</p> <p>4.3.05.034.00.00 - Aprobación a modificaciones de proyectos (licencia de uso del suelo) para fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, divisiones y relotificaciones por metro cuadrado y tamaño del predio.</p>		<p>Calle Benito Juárez # 22 Col. Centro Jiutepec Mor. Cp. 62550 De lunes a viernes de 8:00 a 15:00 hrs.</p>	

Aprobación a modificaciones de proyectos (licencia de uso del suelo) para fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, divisiones y relotificaciones por metro cuadrado y tamaño del predio: De 1 a 5000 metros cuadrados. 0.15 A 0.25 UMA Más 25% de adicionales

Aprobación a modificaciones de proyectos (licencia de uso del suelo) para fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, divisiones y relotificaciones por metro cuadrado y tamaño del predio: De 5001 a 10000 metros cuadrados. 0.10 A 0.15 UMA Más 25% de adicionales

Aprobación a modificaciones de proyectos (licencia de uso del suelo) para fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, divisiones y relotificaciones por metro cuadrado y tamaño del predio: De 10001 en adelante. 0.05 A 0.10 UMA Más 25% de adicionales

Observaciones Adicionales:

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.

- 1) El expediente para su ingreso debe cumplir con todos los requisitos
- 2) Se revisan todos los requisitos
- 3) Se realiza la ubicación del predio para reconocer su densidad.
- 4) Se especifica el tipo de uso de suelo que se propone para el predio o construcción, para verificarlo en las normas y matriz de compatibilidades de usos de suelo
- 5) Se revisa todo el proyecto arquitectónico del conjunto, sembrado, redes, áreas comunes, indivisos, superficies y colindancias.

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE O SERVICIO, DE LOS REQUISITOS Y DEL COSTO

1. Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos Art. 38 fracción XXXVI publicada mediante Decreto Número ochocientos setenta y nueve por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal y de la Ley de División Territorial, ambas del Estado de Morelos, Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos 5430, de fecha 2016/08/31.
2. Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos de acuerdo al art. 41, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, mediante Decreto Número mil doscientos treinta y nueve por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la Ley de la Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos 5260, de fecha 2015/02/04.
3. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos. Art. 143 al 146, 149 y 156 al 161, publicada mediante decreto número novecientos noventa y dos, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, número 5416, de fecha 2016/07/22.
4. Ley de Ingresos Vigente del Municipio de Jiutepec del Ejercicio Fiscal 2018, Art. 37 **apartado 4.3.05.032.01.00**; publicada en mediante decreto número trescientos cuarenta y tres del Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, número **5564** de fecha **27/12/2017**.
5. Reglamento de Construcción de la Ciudad de Jiutepec, Morelos. Art. 41 y 45, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, Numero 4109, segunda sección, de fecha 28/03/2001
6. Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos para el Municipio de Jiutepec. Art. 28,29, 31, 33, 36 al 42, 55, 56, 65 y 108. publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, Numero 4817, de fecha 07/07/2010.
7. Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su Modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco Y Xochitepec. Matriz de Compatibilidad de Usos De Suelos y Plano Municipio de Jiutepec de Zonificación. 2009, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, número 4751, de fecha 28/10/2009.

QUEJAS EN EL SERVICIO Y ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA.

Contraloría Municipal
Calle Guadalupe Victoria No. 4, Col. Centro de Jiutepec, Morelos
C. P. 62550
Tel: (777) 320 57 16
contraloria.municipal@jiutepec.gob.mx
Lunes a Viernes de 08:00 a 16:00 horas.

NOTA IMPORTANTE:

- *De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en el presente formato.*
- *De conformidad con el artículo 45 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva del Municipio.*