

## Registro Municipal de Trámites y Servicios Ayuntamiento de Jiutepec

<b>Nombre del trámite o servicio:</b>	Licencia de Uso de Suelo para la Autorización de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos
<b>Nombre y dirección de la Unidad Administrativa responsable del trámite o servicio.</b>	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 Correo electrónico: <a href="mailto:fortino.benitez@jiutepec.gob.mx">fortino.benitez@jiutepec.gob.mx</a>
<b>Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio.</b>	Subsecretaría de Desarrollo Sustentable. Dirección de Administración Urbana. Director de Administración Urbana 404-35-79 *305 <a href="mailto:adrian.argueta@jiutepec.gob.mx">adrian.argueta@jiutepec.gob.mx</a>
<b>¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite ó servicio?</b>	Única sede
<b>¿Quién presenta el trámite y en qué casos?</b>	Propietario de predio o gestor debidamente acreditado. Cuando el propietario requiera la autorización para la realización de un proyecto en régimen de fraccionamiento, condominio o en su modalidad de conjunto urbano.
<b>Medio de presentación del trámite o servicio.</b>	Solicitud debidamente requisitada
<b>Horario de Atención al público.</b>	De lunes a viernes de 08:00 a 15:00 Hrs.
<b>Plazo oficial máximo de resolución</b>	Ficha de pago 5 días Documento 5 días Plazo máximo 30 días
<b>Vigencia.</b>	Ficha de pago expedida, vigencia 1 mes Documento expedido, vigencia 2 años
<b>Ante el silencio de la autoridad aplica</b>	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	Certificado de la Licencia de Uso de Suelo y Plano autorizado vigente	1	
4	Dictamen de Impacto Ambiental, emitida por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente	1	
5	Certificado de 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	
6	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.	1	

7	Boleta predial al corriente		1
8	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). Como requisito adicional debe sacar de GEOGLE MAP, las coordenadas del predio, copia de la identificación del propietario y un croquis de localización.	1	
9	Certificado del Plano Catastral Certificado y Verificado en Campo, actualizado y expedido por la Dirección Municipal de Catastro.	1	
10	Reglamento Interno y de la Administración, firmado en original por el (los) propietarios	1	
11	Calendario de Obra y presupuesto detallado	1	1
12	Especificaciones y Memorias Descriptivas del Proyecto		1
13	Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad		1
14	Plano del Conjunto del Condominio, firmada en original por el propietario y D.R.O (Director Responsable de Obra).	1	7
15	Plano del General del proyecto arquitectónico	1	
16	Plano General de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales.	1	
17	Presentar cuadro de áreas e indivisos.	1	
18	En caso de que el área de donación se solicite, de deberá realizar pago de ésta según se determine.		
19	Documento de Fianza		1
20	Disco compacto con Plano General del Proyecto en Autocad	1	

**Costo y forma de determinar el monto:**

**Área de pago:**

artículo 39.- La base para determinar el importe a pagar por concepto de este derecho se causará y liquidará por metro cuadrado de superficie, aplicando el valor del u.m.a. vigente para el 2018 para el estado de Morelos conforme a lo siguiente:

4.3.06.000.00.00 - Aprobación, autorización y supervisión de fusión, división fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos y sus modificaciones:

4.3.06.001.00.00 - División:

- Por licencia: (por cada fracción). 10 UMAS Más 25% de adicional.

Calle Benito Juárez # 22  
Col. Centro Jiutepec Mor.  
De lunes a viernes de 8:00 a  
15:00 hrs.

<p>- Tramitación, análisis y aprobación del proyecto para cada fracción. 10 UMAS Más 25% de adicional.</p> <p>4.3.06.001.03.00 - Por regularización (sobre el costo total de los derechos de división, sin adicionales). Más el 50%</p> <p>4.3.06.002.00.00 - división con apertura de calle y/o servidumbre de paso:</p> <p>- Por licencia: (por cada fracción). 10 UMAS Más 25% de adicional.</p> <p>- Tramitación, análisis y aprobación del proyecto para cada fracción. 10 UMAS Más 25% de adicional.</p> <p>- Por aprobación de apertura de calle y/o servidumbre de paso. 70 UMAS Más 25% de adicional.</p> <p>4.3.06.002.04.00 - Por regularización (sobre el costo total de los derechos de división, con apertura de calle, sin adicionales) cuota más el 50%</p> <p><b>4.3.06.003.00.00 - Fusión:</b></p> <p>4.3.06.003.01.00 - Por licencia: (por cada fracción). 10 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.003.02.00 - tramitación, análisis y aprobación del proyecto para cada fracción. 10 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.003.03.00 - por regularización (s/ el costo total de los derechos de fusión s/adicionales.), cuota más el 30%</p> <p><b>4.3.06.004.00.00 - Fraccionamientos:</b></p> <p>4.3.06.004.01.00 - Revisión general del proyecto: análisis y estudio (por cada fracción). 10 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.004.02.00 - Por apertura de calle y/o servidumbre de paso (por cada una). 70 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.004.03.00 - Supervisión de obras conforme al proyecto arquitectónico (por cada fracción). 10 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.004.04.00 - por licencia: (por cada fracción). 10 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.004.05.00 - por regularización: (sobre el costo de los derechos del fraccionamiento, sin adicionales) cuota, más el 30%</p> <p><b>4.3.06.005.00.00 - Condominio o lotes en condominio horizontales y/o verticales:</b></p> <p>4.3.06.005.01.00 - por licencia: (por cada unidad condominal). 60 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.005.02.00 - por tramitación, análisis y aprobación del proyecto (por cada unidad condominal). 60 UMAS Más 25%</p> <p>4.3.06.005.03.00 - Por regularización (sobre el costo total de los derechos de condominio sin</p>	
--	--

adicionales) cuota, más el 30%

**4.3.06.006.00.00 - Conjunto urbano.**

4.3.06.006.01.00 - Revisión general del proyecto: análisis y estudio (por cada unidad). 10 UMAS Más 25%

4.3.06.006.02.00 - Tramitación, análisis, estudio y aprobación del proyecto (por cada unidad). 10 UMAS Más 25%

4.3.06.006.03.00 - Apertura de calle y/o servidumbre de paso (por cada una). 70 UMAS Más 25%

4.3.06.006.04.00 - por licencia (por cada unidad). 10 UMAS Más 25%

**4.3.06.007.00.00 - modificación de fusión, división, fraccionamiento, condominio y conjunto urbano:**

4.3.06.007.01.00 - tramitación, estudio, análisis y aprobación del proyecto (por cada unidad). 10 UMAS Más 25%

4.3.06.007.02.00 - Por licencia (por cada unidad).

**4.3.06.008.00.00 - Expedición de copias:**

4.3.06.008.01.00 - Por licencia simple. 1 UMAS Más 25%

4.3.06.008.02.00 - Por plano simple. 1 UMAS Más 25%

4.3.06.008.03.00 - Por otros documentos simples. 1 UMAS Más 25%

4.3.06.008.04.00 - Por licencia certificada. 2 UMAS Más 25%

4.3.06.008.05.00 - Por plano certificado. 2.5 UMAS Más 25%

4.3.06.008.06.00 - Por otros documentos certificados. 2.5 UMAS Más 25%

**4.3.06.009.00.00 - Por actualización de documentos:**

4.3.06.009.01.00 - Por licencia. 3 a 5 UMAS Más 25%

4.3.06.009.02.00 - por plano. 3 a 5 UMAS Más 25%

4.3.06.009.03.00 - La licencia mayor a 7 años de la fecha de expedición. 50 UMAS Más 25%

4.3.06.009.04.00 - Por la búsqueda de información documental mayor de 2 años y menor a 6 años. 10 a 12 UMAS Más 25%

4.3.06.009.05.00 - por la búsqueda de información documental mayor a 6 años. 12 a 14 UMAS Más 25%

**4.3.06.010.00.00 - Actualización de oficio de autorización de fusión, división, fraccionamiento, condominios y conjunto urbano (por vencimiento del plazo otorgado):**

4.3.06.010.01.00 - Menor a 3 años. . 50 UMAS Más 25%

4.3.06.010.02.00 - Entre 3 y 5 años. . 100 UMAS Más 25%

*Observaciones Adicionales:*

**CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.**

- El expediente para su ingreso debe cumplir con todos los requisitos
- Se revisan todos los requisitos
- Se realiza la ubicación del predio para reconocer su densidad.
- 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
- Se revisa todo el proyecto arquitectónico del conjunto, sembrado, redes, áreas comunes, indivisos, superficies y colindancias.
- En caso de que el área de donación se solicite, de deberá realizar pago de ésta según se determine

**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 Ingresos Vigente del Municipio de Jiutepec del Ejercicio Fiscal 2018, Art. 39 **apartado 4.3.06.000.00.00**; publicada en mediante decreto número treientos cuarenta y tres del Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, número **5564** de fecha **27/12/2017**.
4. Reglamento de Construcción de la Ciudad de Jiutepec, Morelos. Art. 55 Fracción I (numeral 4, 5, 6), II, III, 56, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, Numero 4109, segunda sección, de fecha 28/03/2001.
5. 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.
6. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos. Art. 129 Fracción III, 137, 138,143 al 146, 149 y 156 al 184 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, Numero 4736, de fecha 2009/08/26.
7. Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos para el Municipio de Jiutepec. Art. 31 al 33, 57 al

83, 91 al 122, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, Numero 4817, de fecha 07/07/2010.

**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  
[contraloría.municipal@jiutepec.gob.mx](mailto:contraloría.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.