

FORMATO REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Nombre del trámite o servicio:	Autorización para División y/o Fusión de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos. (Documento).
Nombre y dirección de la Unidad Administrativa responsable del trámite o servicio.	Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro. Av. Eje Norte Sur No. 2, Local S – 2A, Col. Civac, Jiutepec, Morelos. C.P. 62578. (777) 404 22 34 *300 obrasyservicios@jiutepec.gob.mx
Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio.	Subsecretaría de Desarrollo Sustentable. Dirección de Administración Urbana. Director. (777) 404 35 78 *305 administracion.urbana@jiutepec.gob.mx
¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?	Única Sede.
¿Quién presenta el trámite y en qué casos?	Propietario de predio o gestor debidamente acreditado. Cuando el propietario requiera una licencia para Fusión / División, Régimen de Condominio o Conjunto Urbano en su predio.
Medio de presentación del trámite o servicio.	Formato.
Horario de Atención al público.	Lunes a Viernes de 8:00 a 15:00 hrs.
Plazo oficial máximo de resolución	Ficha de Pago 15 días hábiles. Documento 15 días hábiles. Se resuelve dentro de un plazo máximo 30 días hábiles.
Vigencia.	Ficha de pago expedida, vigencia 1 mes. Documento expedido, vigencia 2 años a partir de la fecha de pago
Ante el silencio de la autoridad aplica	Afirmativa Ficta.

Requisitos y documentos anexo que se requieren

No.		Original	Copia
Requisitos para Fusión / División:			
1	Solicitud, por escrito dirigida al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras, Servicios Públicos, Predial y Catastro	1	
2	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	
3	Copia Certificada de la Escritura (s), debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.	1	
4	Original o Certificado de la Licencia de Uso de Suelo y Plano Autorizado vigente.	1	
5	Original o Certificado Factibilidad de Agua Potable y Saneamiento.	1	
6	Original o Certificado del Certificado de Libertad de Gravamen.	1	
7	Copia de la Boleta Predial al corriente.		1
8	Original 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)	1	
9	Original del Plano Catastral Certificado y Verificado en Campo, actualizado.	1	
10	Plano de la División y/o Fusión.- 7 copias del plano aprobado de Uso de Suelo firmado en original por propietario	1	
Si la División implica apertura de calle, además de los requisitos anteriores deberá traer:			
11	Calendario de obras y presupuesto detallado, de las obras de	1	

	urbanización.		
12	Especificaciones del proyecto de calle, firmado por el responsable (en su caso)	1	
13	Plano general de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas de la calle	1	
14	Fianza, que garantice el cumplimiento de los trabajos de urbanización ante el Gobierno Municipal (en su caso).	1	
15	Disco compacto con plano general del proyecto en Autocad.	1	
Nota: el ancho mínimo para apertura de calle será arroyo 9.00 mts. y banqueteta 1.50 mts. En ambos lados. Si el predio colinda con barranca presentar Constancia de No Afectación a Zona Federal, expedida por la Comisión Nacional del Agua; en caso de colindar con Carretera Federal o Ferrocarril, presentar Constancia de Alineamiento expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o Ferrocarriles Nacionales de México			
Requisitos para Fraccionamientos			
1	Solicitud, por escrito dirigida al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras, Servicios Públicos, Predial y Catastro	1	
2	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	
3	Copia Certificada de la Escritura (s), debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.	1	
4	Original o Certificado de la Licencia de Uso de Suelo y Plano Autorizado vigente.	1	
5	Original o Certificado Factibilidad de Agua Potable y Saneamiento.	1	
6	Original o Certificado del Certificado de Libertad de Gravamen.	1	
7	Copia de la Boleta Predial al corriente.		1
8	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)	1	
9	Plano Catastral Certificado y Verificado en Campo, actualizado.	1	
10	Oficio original de voluntad de destinar la propiedad a Régimen de Condominio.	1	
11	Reglamento interno y de la Administración.- firmado en original por el (los) propietario(s).	1	
12	Dictamen de Impacto Ambiental, emitida por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente.	1	
13	Calendario de obras y presupuesto detallado, de las obras de urbanización, firmado por el propietario y perito responsable (en su caso).	1	
14	Especificaciones y memoria descriptiva del proyecto.- firmada por el propietario.	1	
15	Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad.- asegurando el servicio.	1	
16	Plano general. - 7 copias del plano aprobado de Uso de Suelo firmadas en original por el o los propietario (s) y firmado por el perito.	1	
17	Plano general (es) del proyecto arquitectónico.- 2 copias firmadas en original por el o los propietario (s) y firmadas por el perito.	1	
18	Plano general (es) de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales.- 2 copias firmadas en original por propietarios y firmadas por el perito.	1	
19	Presentar cuadro de áreas. En disco compacto formato en Word.	1	
20	En el caso de que el área de donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar Avalúo Comercial emitido por la Institución de Crédito, Corredor Público o persona que cuente con Cédula Profesional de Valuador expedida por la SEP, Artículo, 150 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.	1	
21	Fianza, que garantice el monto de las obras de urbanización,	1	

	Artículo 165 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.		
22	Disco compacto con plano general del proyecto en Autocad, si el proyecto se analiza en la Comisión Municipal.	1	
Nota: el ancho mínimo para apertura de calle será arroyo 9.00 mts. y banquetta 1.50 mts. En ambos lados. Si el predio colinda con barranca presentar Constancia de No Afectación a Zona Federal, expedida por la Comisión Nacional del Agua; en caso de colindar con Carretera Federal o Ferrocarril, presentar Constancia de Alineamiento expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o Ferrocarriles Nacionales de México			
Requisitos para Conjuntos Urbanos			
1	Solicitud, por escrito dirigida al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras, Servicios Públicos, Predial y Catastro	1	
2	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	
3	Copia Certificada de la Escritura (s), debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.	1	
4	Original o Certificado de la Licencia de Uso de Suelo y Plano Autorizado vigente.	1	
5	Original o Certificado Factibilidad de Agua Potable y Saneamiento.	1	
6	Original o Certificado del Certificado de Libertad de Gravamen.	1	
7	Copia de la Boleta Predial al corriente.		1
8	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)	1	
9	Plano Catastral Certificado y Verificado en Campo, actualizado.	1	
10	Oficio original de voluntad de destinar la propiedad a Régimen de Condominio.	1	
11	Reglamento interno y de la Administración.- firmado en original por el (los) propietario(s).	1	
12	Dictamen de Impacto Ambiental, emitida por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente.	1	
13	Calendario de obras y presupuesto detallado, de las obras de urbanización, firmado por el propietario y perito responsable (en su caso).	1	
14	Especificaciones y memoria descriptiva del proyecto.- firmada por el propietario.	1	
15	Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad.- asegurando el servicio.	1	
16	Plano de Lotificaciones - Firmados en original por el o los propietario (s) y firmado por el perito.	1	
17	Plano del Sembrado de Viviendas.- Firmados en original por el propietario del predio y el perito responsable.	1	
18	Plano del Edificio o Vivienda Tipo.- Firmados en original por el propietario del predio y el perito responsable.	1	
19	Plano de Red de Drenaje Pluvial.- Firmados en original por el propietario del predio y el perito responsable.	1	
20	Plano de Red de Energía Eléctrica.- Firmados en original por el propietario del predio y el perito responsable.	1	
21	Plano de red de Drenaje.- Firmados en original por el propietario del predio y el perito responsable.	1	
22	Plano de Red de Agua Potable.- Firmados en original por el propietario del predio y el perito responsable	1	
23	En el caso de que el área de donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar Avalúo Comercial emitido por la Institución de Crédito, Corredor Público o persona que cuente con Cédula Profesional de Valuador expedida por la SEP, Artículo, 150 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.	1	

24	Fianza, que garantice el monto de las obras de urbanización, Artículo 165 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos	1	
25	Disco compacto con plano general del proyecto en Autocad, si el proyecto se analiza en la Comisión Municipal.	1	

Nota: el ancho mínimo para apertura de calle será arroyo 9.00 mts. y banquetta 1.50 mts. En ambos lados. Si el predio colinda con barranca presentar Constancia de No Afectación a Zona Federal, expedida por la Comisión Nacional del Agua; en caso de colindar con Carretera Federal o Ferrocarril, presentar Constancia de Alineamiento expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o Ferrocarriles Nacionales de México

Costo y forma de determinar el monto:	Área de pago:		
<p>Aprobación, autorización y supervisión de Fusión, División Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos y sus modificaciones:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">CONCEPTO</th> <th style="width: 40%;">U.M.A.</th> </tr> </thead> </table> <p>División:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por Licencia: (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Tramitación, Análisis y Aprobación del Proyecto para cada Fracción. 10 = \$1,037.40 • Por Regularización (Sobre el costo total de los Derechos de División, sin adicionales). Más el 50% <p>División con Apertura de Calle y/o Servidumbre de Paso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por Licencia (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Por Tramitación, Análisis y Aprobación del Proyecto (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Por Aprobación de Apertura de Calle y/o Servidumbre de Paso. 70 = \$7,261.80 • Por Regularización (Sobre el costo total de los Derechos de División, con Apertura de Calle, sin adicionales) Cuota más El 50% <p>Fusión:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por Licencia: (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Tramitación, Análisis y Aprobación del Proyecto para cada Fracción. 10 = \$1,037.40 • Por Regularización (el costo total de los Derechos de Fusión sin adicionales.), Cuota más el 30% <p>Fraccionamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisión general del proyecto: Análisis y Estudio (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Por Apertura de Calle y/o Servidumbre de Paso (Por cada una). 70 = \$7,261.80 • Supervisión de Obras conforme al Proyecto Arquitectónico (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Por Licencia: (Por cada Fracción). 10 = \$1,037.40 • Por Regularización: (Sobre el costo de los Derechos del Fraccionamiento, sin adicionales) Cuota más El 30% <p>Condominio o Lotes en Condominio Horizontales y/o Verticales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por Licencia: (Por cada Unidad Condominal). 60 = \$6,224.40 • Por Tramitación, Análisis y Aprobación del Proyecto 	CONCEPTO	U.M.A.	<p style="text-align: center;">Caja Plaza Cedros</p> <p style="text-align: center;">Av. Eje Norte Sur No. 2, Local S – 2A Col. Civac, Jiutepec, Morelos. C.P. 62578. De Lunes a Viernes de 8:00 a 15:00 hrs. Sábado de 9:00 a 13:00 hrs.</p> <p style="text-align: center;">Caja Presidencia Municipal</p> <p style="text-align: center;">Plaza Centenario S/N Col. Centro, Jiutepec, Morelos. C.P. 62550. De Lunes a Viernes de 8:00 a 15:00 hrs. Sábado de 9:00 a 14:00 hrs.</p>
CONCEPTO	U.M.A.		

(Por cada Unidad Condominal). 60 = \$6,224.40

- Por Regularización (Sobre el costo total de los Derechos de Condominio sin adicionales) Cuota más El 30%

Conjunto Urbano.

- Revisión General del Proyecto: Análisis y Estudio (Por cada Unidad). 10 = \$1,037.40
- Tramitación, Análisis, Estudio y Aprobación del Proyecto (Por cada Unidad). 10 = \$1,037.40
- Apertura de Calle y/o Servidumbre de Paso (Por cada una). 70 = \$7,261.80
- Por Licencia (Por cada Unidad). 10 = \$1,037.40

El Conjunto Urbano deberá presentar y cubrir los Derechos por cada una de las Acciones Urbanas que formen parte del proyecto mismo.

Modificación de Fusión, División, Fraccionamiento, Condominio y Conjunto Urbano:

- Tramitación, Estudio, Análisis y Aprobación del Proyecto (Por cada Unidad). 10 = \$1,037.40
- Por Licencias (Por cada Unidad) 10 = \$1,037.40

U.M.A. = \$ 103.74

El cobro efectuado es realizado en base a U.M.A.

Observaciones Adicionales:

MEDIDAS SANITARIAS.

- Uso de Cubrebocas.
- Mantener la sana distancia de 1.5 mts entre contribuyentes.
- Aplicación de Alcohol en gel en manos.
- Estornudo de etiqueta.
- Presentarse el Contribuyente o Gestor sin acompañantes ni menores de edad.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.

Solicitud debidamente requisitada, será entregada en ventanilla.

El expediente para su ingreso debe cumplir con todos los requisitos.

Se realiza la ubicación del predio para reconocer su densidad.

Se especifica el tipo de Uso de Suelo que 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, se deberá realizar pago de esta según se determine.

Se evalúa que el proyecto solvente todas las condicionantes que refiera la factibilidad (cuando aplique) de Uso de Suelo para que el proyecto sea procedente; según Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo (Normas Técnicas) y Plano Municipio de Jiutepec de Zonificación.

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

1.- Artículo 38 Fracción 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 4272, de fecha 2003/08/14. Última Reforma 15/02/2023.

2.- Artículos 41 y 67 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus municipios, publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5726 Alcance, 2019/07/17. Última Reforma 03/02/2021.

3.- Artículo 39, Numerales 4.3.06.000.00.00 al 4.3.06.007.02.00, de la Ley de Ingresos del municipio de Jiutepec, Morelos, para el ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, publicada en el Periódico Oficial “Tierra y libertad” No. 6156 Cuarta Sección, de fecha 30/12/2022.

4.- Artículos 143 al 146, 149,150 y 156 al 161, 165 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 4736, de fecha

2009/08/26.Última Reforma 24/08/2022.

5.- Artículo 28 al 32 y 40 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4109 Segunda Sección, de fecha 2001/03/ 28.

6.- Artículos 28, 29, 31, 33, 36 al 42 del Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos para el municipio de Jiutepec, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4817, de fecha 2010/07/07.

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 Suelo y Plano Municipio de Jiutepec de Zonificación 2009 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos, No. 4751, de fecha 28/10/2009.

PROTESTA CIUDADANA.

El solicitante podrá presentar una Protesta Ciudadana a través del Correo Electrónico sedeco@jiutepec.gob.mx, o presencial en la Secretaría de Desarrollo Económico, Social, Movilidad Urbana y Transporte, cuando con acciones u omisiones el servidor público encargado del trámite o servicio niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla con las fracciones V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XVIII del artículo 52 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios.

QUEJAS EN EL SERVICIO Y ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA.

Contraloría Municipal.

Boulevard Cuauhnáhuac No.13 esquina calle olivo, (segundo piso), Fracc. Villas del descanso, Jiutepec, Morelos.

C.P. 62554.

(777) 320 57 16

contraloria.municipal@jiutepec.gob.mx

Lunes a viernes de 8:00 a 16:00 hrs.

NOTA IMPORTANTE:

- De conformidad con el artículo 51, párrafo tercero de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, "los Sujetos Obligados serán los responsables de ingresar y actualizar la información al Registro Estatal o al Registro Municipal, según corresponda. La legalidad y el contenido de la información que inscriban los Sujetos Obligados en los Registros Estatal o Municipal, son de su estricta responsabilidad".
- De conformidad con los artículos 52, 53 y 54 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, los Sujetos obligados deben inscribir y mantener actualizada la información de sus trámites y servicios y **NO PODRÁN APLICAR TRÁMITES O SERVICIOS ADICIONALES A LOS ESTABLECIDOS EN LOS CATÁLOGOS ESTATAL O MUNICIPALES, NI PODRÁN EXIGIR REQUISITOS ADICIONALES EN FORMA DISTINTA A COMO SE INSCRIBAN EN LOS MISMOS.**
- En términos de lo dispuesto por el artículo 67, de la misma Ley en comento, la afirmativa ficta procede cuando las Personas Físicas o Morales que solicitaron algún trámite o servicio ante las Dependencias o Entidades, habiendo cumplido con todos los requisitos Legales en tiempo y forma, no hayan obtenido respuesta alguna en el plazo establecido.