

## FORMATO DE REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

<b>Nombre del trámite o servicio:</b>	Expedición de Autorización de Fusión y División		
<b>Nombre y dirección de la Unidad Administrativa responsable del trámite o servicio.</b>	Secretaría de Desarrollo Sustentable Av. Emiliano Zapata Lote 7 Mza. 5 Fracc. B No. 14 Col. Centro, Temixco, Morelos C.P. 62580 Teléfono 777 3 621830 ext. 3001 Correo electrónico: desarrollourbanotmx@gmail.com Web: www.temixco.gob.mx		
<b>Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio.</b>	Dirección de Desarrollo Urbano/ Jefatura de Uso de Suelo, Condominios y Fraccionamientos.		
<b>¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?</b>	Única sede		
<b>¿Quién presenta el trámite y en qué casos?</b>	Propietario y/o apoderado legal por poder notarial o carta poder simple firmada por dos testigos.		
<b>Medio de presentación del trámite o servicio.</b>	Formato de solicitud (anexo formato). <i>NOTA: TENDRA QUE PRESENTARA SUS DOCUMENTOS FISICAMENTE Y ESCANEADOS, GUARDADOS EN LA USB QUE SE SOLICITA JUNTO CON LOS PLANOS DEL PROYECTO.</i>		
<b>Horario de Atención al público.</b>	De lunes a Viernes de 8:00 a 15:00 horas Tel. 777 3 621830 ext. 3001		
<b>Plazo oficial máximo de resolución</b>	7 días para la entrega de la póliza y 15 días hábiles después de recibir el comprobante de pago será entregado el documento.		
<b>Vigencia.</b>	No aplica		
<b>Ante el silencio de la autoridad aplica</b>	Negativa ficta		
<b>Requisitos y documentos anexo que se requieren</b>			
No.		Original	Copia
1	Solicitud en el formato expedido por la Dirección. En caso de no ser propietario, presenta carta poder o poder notarial que lo acredite como solicitante, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que promueve en su representación no le han sido revocadas o modificadas con anterioridad.	2	
2	Identificación Oficial del propietario y/o propietarios		1
3	Escritura pública o título de propiedad en copia certificada.	1	
4	Licencia de uso de suelo con plano autorizado vigente conforme a la normatividad aplicable. En el caso de la fusión de inmuebles en los que se desarrollen proyectos que revisan un fin público, interés general o sean de uso común, las autoridades competentes del gobierno federal, estatal o municipal, podrán acceder a las compatibilidades que resulten aplicables, para cuyo efecto deberán presentar la licencia de uso de suelo que pretenda que prevalezca por ser la más acorde con el proyecto respectivo.		1

5	Factibilidad de agua potable y saneamiento emitida por la autoridad competente por cada una de las fracciones.		1
6	Certificado de libertad de gravamen expedido con una antelación no menor a seis meses.		1
7	Boleta predial actualizada.		1
8	Plano catastral, certificado y verificado en campo vigente conforme a la normatividad aplicable.		1
9	Plano de la división o fusión, en siete copias doblados a tamaño carta sin excepción, firmados en original por el o los propietarios y perito responsable el cual deberá contener la siguiente información: estado actual, propuesta de división, especificación de número de casas, lotes y fracciones, etc.; cotas interiores y exteriores de casa, fracción o lote, cuadro de áreas, colindancias y entorno, identificado y deslindando las áreas de ámbito federal, estatal, municipal, de dominio público o privado en su caso.	7	
10	USB que contenga el archivo digital del proyecto en formato .dwg versión 2010-2018 mismo que deberá ser enviado al correo: <a href="mailto:usodesuelo@temixco.gob.mx">usodesuelo@temixco.gob.mx</a> asunto: (nombre del propietario), cuerpo del mensaje: dirección completa y memoria descriptiva del proyecto.		1
11	Informe del predio emitido por el Registro Agrario Nacional.		1
12	Si la división solicitada es en términos de regularización presentar mínimo seis fotografías del predio.	7	
13	Si existe construcción anexa licencia o constancia de antigüedad de la construcción emitida por el catastro municipal.		1
14	Otros (cuando aplique: memoria descriptiva, concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración completa a la Comisión Nacional del Agua, derechos de vía CFE, permiso para Uso o Aprovechamiento del Derecho de vía en las autopistas y puentes de cuota para accesos SCT, permisos		1
15	Si la división o fusión solicitada implica apertura de calle o servidumbre de paso, además de los requisitos anteriores, deberá anexar a su solicitud:  Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de urbanización, firmado por el o los propietarios y perito responsable. Especificaciones del proyecto de calle o servidumbre de paso, firmado por el o los propietarios. Plano general de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de la calle, en dos copias firmadas por el o los propietarios en original, así como por el perito responsable.	1	

**Artículo 27.-** Además de satisfacerse los requisitos previstos en el presente Reglamento, antes de otorgarse una autorización de fusión, división o modificación de alguna de estas acciones; la Dirección deberá tomar en consideración lo siguiente:

- I. Si cuenta con antecedente de división anterior, a efecto de que no se incurra en la figura de un fraccionamiento.
- II. Se deberá garantizar conforme a este Reglamento, la reparación o reposición de los pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier parte de edificaciones contiguas que puedan resultar afectadas.

Tratándose de lotes que formen parte de un condominio, no podrán considerarse como una división o fusión, si no que deberá ser solicitada como modificación al proyecto ya autorizado que para tal efecto se establece en la Ley, el presente Reglamento y la ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos; por lo que deberá contar con la anuencia de los condominios tomada en asamblea, salvaguardando los derechos de terceros.

Costo y forma de determinar el monto:			Área de pago:
	UMA	COSTO	
APROBACIÓN, AUTORIZACIÓN Y SUPERVISIÓN DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.			<p>Jefatura de Ingresos del Municipio de Temixco Av. Emiliano Zapata No. 16 Col. Temixco, Centro. Teléfono 7773-62-18-30 C.P.62580 horario de 8:00 a 16:00 de lunes a viernes <a href="mailto:ingresos@temixco.gob.mx">ingresos@temixco.gob.mx</a></p>
I.- DIVISION:			
A).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,5566.10	
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO PARA CADA FRACCIÓN).	15	\$1,556.10	
II.- DIVISIÓN CON APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO:			
A).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,556.10	
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO PARA CADA FRACCIÓN).	15	\$1,556.10	
C).- POR APROBACIÓN DE APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO.	70	\$7,261.80	
III.- FUSION:			
A).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	10	\$1,037.40	
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO PARA CADA FRACCIÓN).	10	\$1,037.40	
IV.- FRACCIONAMIENTOS:			
A).- REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO: ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,556.10	

B).- POR APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO (POR CADA UNA).	70	\$7,261.80	<p>Jefatura de Ingresos del Municipio de Temixco Av. Emiliano Zapata No. 16 Col. Temixco, Centro. Teléfono 7773-62-18-30 C.P. 62580 horario de 8:00 a 16:00 de lunes a viernes <a href="mailto:ingresos@temixco.gob.mx">ingresos@temixco.gob.mx</a></p>
C).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,556.10	
D).-SUPERVISIÓN DE OBRAS CONFORME AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, POR			
METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:			
D1).- DE 1 A 5000 METROS CUADRADOS.	100	\$10,374.00	
D2).- DE 5001 A 10000 METROS CUADRADOS.	150	\$15,561.00	
D3).- DE 10001 METROS CUADRADOS EN ADELANTE:	200	\$20,748.00	
V.-CONDominio, LOTES EN CONDOMINIO HORIZONTALES Y/O VERTICALES:			
A).- POR LICENCIA (POR UNIDAD CONDOMINAL).	60	\$6,224.40	
B).- POR TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO (POR UNIDAD CONDOMINAL).	60	\$6,224.40	
VI.- CONJUNTO URBANO:			
A).- REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO: ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR UNIDAD).	10	\$1,037.40	
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO (POR UNIDAD).	10	\$1,037.40	
C). - APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO (POR CADA UNA).	70	\$7,261.80	
D).- POR LICENCIA (POR 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.			
VII.- MODIFICACIÓN DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO Y CONJUNTO URBANO.			
A).- TRAMITACIÓN, ESTUDIO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO POR CADA UNIDAD).	10	\$1,037.40	

B).- POR LICENCIA (POR CADA UNIDAD).	10	\$1,037.40	<p>Jefatura de Ingresos del Municipio de Temixco Av. Emiliano Zapata No. 16 Col. Temixco, Centro. Teléfono 7773-62-18-30 C.P. 62580 horario de 8:00 a 16:00 de lunes a viernes <a href="mailto:ingresos@temixco.gob.mx">ingresos@temixco.gob.mx</a></p>
VIII.- EXPEDICIÓN DE COPIAS POR FOJA:			
A).- POR LICENCIA SIMPLE	1	\$103.74	
B).- POR PLANO SIMPLE	2	\$207.48	
C).- POR OTROS DOCUMENTOS SIMPLE	2	\$207.48	
D).- POR COPIA CERTIFICADA	5	\$518.70	
IX.- POR ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS:			
A).- POR LICENCIA	5	\$518.70	
B).- POR PLANO	5	\$518.70	
C).- POR LA LICENCIA MENOR A 2 AÑOS DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN.	55	\$5,705.70	
D).- POR LA BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN:			
D1). - MENOR A 2 AÑOS.	5	\$518.70	
D2).- MAYOR A 2 AÑOS Y MENOR A 6 AÑOS.	10	\$1,037.4	
D3). - MAYOR A 6 AÑOS.	15	\$1,556.1	
X.- ACTUALIZACIÓN DE OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO Y CONJUNTO URBANO. (POR VENCIMIENTO DEL PLAZO OTORGADO):			
A).- MENOR A 3 AÑOS	50	\$5,187	
B).- ENTRE 3 Y 5 AÑOS	100	\$10,374	
C).- MAYOR A 5 AÑOS	150	\$15,561	
PARA PODER ACTUALIZAR DICHOS OFICIOS DE AUTORIZACIÓN, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL.			
XI.- EN CASO DE QUE EL CONTRIBUYENTE REQUIERA UN TRÁMITE URGENTE, SE COBRARÁ EL 50% MÁS SOBRE DICHO SERVICIO.			

**Observaciones Adicionales:**

El interesado deberá proporcionar el domicilio completo, teléfono y referencias para una mejor atención.

El valor de la U.M.A (Unidad de Medida y Actualización) del año 2023 es de \$103.74. Los costos que se encuentran en el presente formato ya se encuentran en moneda nacional (pesos) de acuerdo al valor de las U.MA. Autorizada.

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

Que se cumpla con las condiciones generales proyectadas y autorizadas en base a reglamento y marco jurídico vigente.

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

Art. 52 del Reglamento de Construcción del Municipio de Temixco, Morelos; 35, 41, 42, 43, 44 , 45, 46 del Reglamento de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Temixco, Morelos; 159 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; Art. 28 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 del Municipio de Temixco, Morelos y Artículo 41 de la Ley de Mejora Regulatoria.

### **PROTESTA CIUDADANA.**

El solicitante podrá presentar una Protesta Ciudadana a través de una Plataforma Electrónica <https://protestaciudadanamorelos.mx/> o presencial en la CEMER, 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 del Ayuntamiento de Temixco.**

Av. Emiliano Zapata N°.21  
Col. Centro, Temixco, Morelos. (A un costado de farmacias del ahorro)  
C.P.62580  
Tel.3 621830 ext. 2136  
Correo: [contraloria@temixco.gob.mx](mailto:contraloria@temixco.gob.mx)

### **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