

## FORMATO REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIO

<b>Nombre del trámite o servicio:</b>	Expedición de Autorización de Fraccionamiento y/o Conjunto Urbano o Condominio		
<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: <a href="mailto:desarrollourbanotmx@gmail.com">desarrollourbanotmx@gmail.com</a> Web: <a href="http://www.temixco.gob.mx">www.temixco.gob.mx</a>		
<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>	Misma Oficina		
<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>	2 años en tanto el instrumento normativo no sea modificado siempre y cuando se cumplan los términos en que ha sido emitido		
<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 del 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	Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de urbanización firmado por el propietario y perito responsable	1	
10	Especificaciones y memoria descriptiva del proyecto firmado en original por el propietario y perito responsable.	1	
11	Factibilidad de suministro de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).		1
12	Plano general de conjunto del condominio, fraccionamiento o conjunto urbano, firmado en original por el o los propietarios y el perito responsable indicando: 1) Nombre del (os) propietario(s) y nombre del proyecto. 2) Cuadros de áreas 3) Ubicación del fraccionamiento. 4) Áreas verdes, áreas privadas y comunes. 5) Croquis de localización con cota de ancho de calles 6) Áreas de servicios, áreas de vialidad y peatonales <b>Medida 90x60</b>	3	
13	Plano general de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales, firmadas en original por el perito responsable ( <b>Medida 90x60</b> ).	3	
14	Plano o planos generales del proyecto arquitectónico de las unidades condominiales o del conjunto urbano a edificar. Firma en original por el perito responsable ( <b>Medida 90x60</b> ).	3	
15	USB que contenga el archivo digital del proyecto en formato .DWG versión 2010-2018 mismo que deberá ser enviado al correo: usodesuelo@temixco.gob.mx asunto: (nombre del propietario), cuerpo del mensaje: dirección completa y memoria descriptiva del proyecto.		1
16	Informe del predio emitido por el Registro Agrario Nacional.		1
17	En caso de que el área de donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar avalúo comercial emitido por institución de crédito, corredor público o persona que cuente con cedula profesional de valuador expedida por la SEP, artículo 150 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.	1	
18	Si el predio colinda con ZONA FEDERAL presentar el Alineamiento Federal expedido por la AUTORIDAD FEDERAL correspondiente (original o copia certificada).	1	
19	Fianza que garantice la totalidad de la conclusión de las obras de urbanización y de uso común.	1	
20	Cumplir con lo establecido en la Ley General para la Inclusión de las Personas de Discapacidad, así como lo dispuesto en la Norma Mexicana NMXR050SCFI2006.	1	
21	Voluntad de destinar la propiedad a régimen de condominio, firmado por el o los propietarios.	1	
22	Reglamento interno del condominio firmado por el o los propietarios.	2	
23	Cualquier otro a petición de la Comisión Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.	1	

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

**Área de pago:**

	UMA	COSTO
APROBACIÓN, AUTORIZACIÓN Y SUPERVISIÓN DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.		
I.- DIVISION:		
A).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,628.55
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO PARA CADA FRACCIÓN).	15	\$1,628.55
II.- DIVISIÓN CON APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO:		
A).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,628.55
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO PARA CADA FRACCIÓN).	15	\$1,628.55
C).- POR APROBACIÓN DE APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO.	70	\$7,599.90
III.- FUSION:		
A).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	10	\$1,085.70

Jefatura de Ingresos del Municipio de Temixco Av. Emiliano Zapata No. 16 Temixco, Centro. Teléfono 7773-62-18-30 C.P. 62580 horario de 8:00 a 16:00 de lunes a viernes  
[ingresos@temixco.gob.mx](mailto:ingresos@temixco.gob.mx)

B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO PARA CADA FRACCIÓN).	10	\$1,085.70
IV.- FRACCIONAMIENTOS:		
A).- REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO: ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,628.55
B).- POR APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO (POR CADA UNA).	70	\$7,599.90
C).- POR LICENCIA (POR CADA FRACCIÓN).	15	\$1,628.55
D).-SUPERVISIÓN DE OBRAS CONFORME AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, POR METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:		
D1).- DE 1 A 5000 METROS CUADRADOS.	100	\$10,857.00
D2).- DE 5001 A 10000 METROS CUADRADOS.	150	\$16,285.50
D3).- DE 10001 METROS CUADRADOS EN ADELANTE:	200	\$21,714.00
V.-CONDOMINIO, LOTES EN CONDOMINIO HORIZONTALES Y/O VERTICALES:		
A).- POR LICENCIA (POR UNIDAD CONDOMINAL).	60	\$6,514.20
B).- POR TRAMITACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO (POR UNIDAD CONDOMINAL).	60	\$6,514.20
VI.- CONJUNTO URBANO:		
A).- REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO: ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR UNIDAD).	10	\$1,085.70
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO (POR UNIDAD).	10	\$1,085.70
C). - APERTURA DE CALLE Y/O SERVIDUMBRE DE PASO (POR CADA UNA).	70	\$7,599.90
D).- POR LICENCIA (POR UNIDAD).	10	\$1,085.70
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	\$1,085.70
B).- POR LICENCIA (POR CADA UNIDAD).	10	\$1,085.70
VIII.- EXPEDICIÓN DE COPIAS POR FOJA		
A).- POR LICENCIA SIMPLE	1	\$108.57
B).- POR PLANO SIMPLE	2	\$217.14
C).- POR OTROS DOCUMENTOS SIMPLE	2	\$217.14
D).- POR COPIA CERTIFICADA	5	\$542.85
IX.- POR ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS:		
A).- POR LICENCIA	5	\$542.85
B).- POR PLANO	5	\$542.85
C).- POR LA LICENCIA MENOR A 2 AÑOS DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN.	55	\$5,971.35
D).- POR LA BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN:		
D1). - MENOR A 2 AÑOS.	5	\$542.85
D2).- MAYOR A 2 AÑOS Y MENOR A 6 AÑOS.	10	\$1,085.7
D3). - MAYOR A 6 AÑOS.	15	\$1,628.5
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	\$5,428.50

B).- ENTRE 3 Y 5 AÑOS	100	\$10,857.00
C).- MAYOR A 5 AÑOS	150	\$16,285.50
PARA PODER ACTUALIZAR DICHS 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 2024 es de \$108.57. 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 del Municipio de Temixco, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.

### 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. Av. Emiliano Zapata No. 16 Col. Centro, Temixco, Morelos. C. P. 62580 Tel. 362 18 30 Ext. 2136 Correo electrónico: [contraloriatmx2019@gmail.com](mailto:contraloriatmx2019@gmail.com)

### 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.