

FORMATO DE REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Nombre del trámite o servicio:		EXPEDICIÓN DE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y DIVISIÓN	
Nombre y dirección de la Unidad Administrativa responsable del trámite o servicio.		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	
Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio.		Dirección de Desarrollo Urbano/ Jefatura de Uso de Suelo, Condominios y Fraccionamientos.	
¿En qué otras oficinas se pueden efectuare el trámite o servicio?		Única sede	
¿Quién presenta el trámite y en qué casos?		Propietario y/o apoderado legal por poder notarial o carta poder simple firmada por dos testigos.	
Medio de presentación del trámite o servicio.		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>	
Horario de Atención al público.		De lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas Tel. 777 3621830 ext. 3001	
Plazo oficial máximo de resolución		7 días para la entrega de la póliza y 15 días hábiles después de recibir el comprobante de pago será entregado el documento.	
Vigencia.		No aplica	
Ante el silencio de la autoridad aplica		Negativa ficta	
Requisitos y documentos anexo que se requieren			
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: usodesuelo@temixco.gob.mx 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: a) Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de urbanización, firmado por el o los propietarios y perito responsable. b) Especificaciones del proyecto de calle o servidumbre de paso, firmado por el o los propietarios. c) 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.			
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	
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	70	\$7,599.90	

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

DE PASO (POR CADA UNA).		
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	\$1,085.70
D3). - MAYOR A 6 AÑOS.	15	\$1,628.55
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

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.