



# Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	
<b>OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS</b>	
<b>Unidad administrativa responsable del trámite o servicio:</b>	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
• <b>Dirección y teléfono</b>	Plutarco Elías Calles número 6. Colonia Club de Golf, Cuernavaca, Morelos. C.P. 62030.
• <b>Horario de atención</b>	Días hábiles de lunes a viernes de 8:00 a 14:30 horas.
• <b>Puesto del servidor público responsable del trámite o servicio</b>	Director de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos
• <b>Otras oficinas para realizar el trámite o servicio</b>	Dirección de Ventanilla Única y Atención al Público. Única sede
INFORMACIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	
• <b>Persona que puede presentarlo</b>	El trámite lo debe de solicitar el propietario del terreno. En caso de no presentarse personalmente, el indicado podrá emitir una carta poder debidamente requisitada a un tercero para realizar el trámite.
• <b>Casos en los que se presenta</b>	Lo anterior en caso de requerir oficio de autorización para los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fraccionamientos;</li> <li>• Condominios;</li> <li>• Conjuntos urbanos;</li> </ul>
• <b>Medio de presentación</b>	Formato de solicitud que se proporciona en la Dirección de Ventanilla Única y Atención al Público al que deberá adjuntar documentación en original y copia certificada, así mismo se puede tener acceso en internet página oficial del Municipio de Cuernavaca ( <a href="http://www.cuernavaca.gob.mx">www.cuernavaca.gob.mx</a> ).
• <b>Costo</b>	<p>Inicio de trámite, en el caso de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos. 33 U.M.A. + 25% de impuesto adicional.</p> <p><b>Fraccionamientos:</b></p> <p>A. Por revisión general del proyecto (por cada unidad) 33 U.M.A.  B. Por apertura de calle (por cada una) 110 U.M.A.  C. Por supervisión de obras (por unidad) 33 U.M.A.  D. Por autorización de Construcción (por cada unidad) 55 U.M.A.  E. Por regularización, sobre el costo total de los derechos de fraccionamiento 115 U.M.A.</p> <p>Mas el pago del 10% del área de donación ya sea en especie o en forma pecuniaria.</p> <p><b>Condominios:</b></p> <p>A. Por autorización (por cada unidad condominal) 72 U.M.A.  B. Por tramitación, análisis y aprobación del proyecto (por cada unidad condominal) 72 U.M.A.;  C. Por autorización de sujeción a régimen de condominio 72 U.M.A.;</p>

De conformidad con los artículos 50 y 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por tanto, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.  
Así mismo, conforme a lo establecido por el artículo 54 de la referida Ley, ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los establecidos en el presente formato.

Ayuntamiento de  
**Cuernavaca**  
2019-2021



## Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

	<p>Mas el pago del 10% del área de donación ya sea en especie o en forma pecuniaria.</p> <p><b>Conjuntos Urbanos:</b></p> <p>A. Por revisión general de proyectos, sobre el presupuesto general de las obras de construcción (por cada unidad) 17 U.M.A.</p> <p>B. Por tramitación, análisis, estudio y aprobación de proyecto (por número de unidades) 11 U.M.A.</p> <p>C. Por apertura de calle sobre el presupuesto de urbanización 110 U.M.A..</p> <p>D. Autorización (por cada unidad) 17 U.M.A.</p> <p>Mas el pago del 10% del área de donación ya sea en especie o en forma pecuniaria.</p> <p>Para inicio de trámite el costo es de 33 UMA's además de lo siguiente:</p>																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">CONCEPTO</th> <th style="width: 20%;">UMAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b><u>4.3.14.5 EN FRACCIONAMIENTO:</u></b></td> </tr> <tr> <td>4.3.14.5.1 REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO, ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR CADA UNIDAD)</td> <td style="text-align: center;">33</td> </tr> <tr> <td>4.3.14.5.2 POR APERTURA DE CALLE, PRIVADA O CERRADA (POR CADA UNA)</td> <td style="text-align: center;">110</td> </tr> <tr> <td>4.3.14.5.3 SUPERVISIÓN DE OBRA (POR CADA UNIDAD)</td> <td style="text-align: center;">33</td> </tr> <tr> <td>4.3.14.5.4 POR AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (POR CADA UNIDAD):</td> <td style="text-align: center;">55</td> </tr> <tr> <td>4.3.14.5.5 POR REGULARIZACIÓN, SOBRE EL COSTO TOTAL DE LOS DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO</td> <td style="text-align: center;">115</td> </tr> </tbody> </table>			CONCEPTO	UMAS	<b><u>4.3.14.5 EN FRACCIONAMIENTO:</u></b>		4.3.14.5.1 REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO, ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR CADA UNIDAD)	33	4.3.14.5.2 POR APERTURA DE CALLE, PRIVADA O CERRADA (POR CADA UNA)	110	4.3.14.5.3 SUPERVISIÓN DE OBRA (POR CADA UNIDAD)	33	4.3.14.5.4 POR AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (POR CADA UNIDAD):	55	4.3.14.5.5 POR REGULARIZACIÓN, SOBRE EL COSTO TOTAL DE LOS DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO	115
CONCEPTO	UMAS																
<b><u>4.3.14.5 EN FRACCIONAMIENTO:</u></b>																	
4.3.14.5.1 REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO, ANÁLISIS Y ESTUDIO (POR CADA UNIDAD)	33																
4.3.14.5.2 POR APERTURA DE CALLE, PRIVADA O CERRADA (POR CADA UNA)	110																
4.3.14.5.3 SUPERVISIÓN DE OBRA (POR CADA UNIDAD)	33																
4.3.14.5.4 POR AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (POR CADA UNIDAD):	55																
4.3.14.5.5 POR REGULARIZACIÓN, SOBRE EL COSTO TOTAL DE LOS DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO	115																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Área de pago</b></li> </ul>	<p>Caja de cobro ubicada calle Plutarco Elías Calles número 6, colonia Club de Golf, Cuernavaca, Morelos. C.P. 62030. En la planta baja, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas a mano derecha del vestíbulo.</p> <p>Lunes a viernes a partir de las 8:00 hasta las 14:00 horas. Teléfono: (777) 3295401.</p>																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Forma de determinar el monto</b></li> </ul>	<p>Acorde a la cantidad de Unidades de Medidas de Actualización que establece la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca en vigor.</p> <p>Unidad de Medida de Actualización 2020: \$86.88 (Ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)</p>																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plazo máximo de resolución</b></li> </ul>	45 días hábiles																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vigencia</b></li> </ul>	2 años (mientras no cambie el marco normativo que la sustenta)																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Afirmativa ficta / Negativa ficta</b></li> </ul>	Aplica la afirmativa ficta																
<b>REQUISITOS Y DOCUMENTOS ANEXOS</b>																	
No.		Original	Copia														
1	Solicitud por duplicado firmada por propietario (Formato ventanilla).	1	1														
2	Identificación del propietario.		1														
3	Carta poder debidamente requisitada ( solo en caso de que quien gestiona, no	1															

De conformidad con los artículos 50 y 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por tanto, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.  
Así mismo, conforme a lo establecido por el artículo 54 de la referida Ley, ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los establecidos en el presente formato.

Ayuntamiento de  
**Cuernavaca**  
2019-2021



## Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

	sea el propietario del predio, anexando copias legibles de las credenciales de elector de las personas que intervienen y de dos testigos)		
4	Escritura pública o título de propiedad.	1	1
5	Licencia de uso de suelo con plano autorizado vigente.	1	
6	Factibilidad de agua potable emitida por SAPAC.	1	
7	Factibilidad de conexión a drenaje o descarga de aguas residuales.	1	
8	Factibilidad de suministro de energía eléctrica, expedida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).	1	
9	Certificado de libertad de gravamen (vigencia no más de 6 meses)	1	
10	Recibo de pago predial y servicios municipales actualizados		1
11	Plano catastral actualizado y verificado en campo.	1	
12	Resolutivo de impacto ambiental.	1	
13	Voluntad de destinar la propiedad a régimen de condominio, firmado por el o los propietarios. (CONDOMINIOS).	1	
14	Reglamento interno del condominio, firmado por el o los propietarios. (CONDOMINIOS).	2	
15	Plano general de conjunto del condominio, fraccionamiento o conjunto urbano. Firma en original por el o los propietarios y el perito responsable.		7
16	Plano o planos generales del proyecto arquitectónico de las unidades condominales o del conjunto urbano a edificar. Firma en original por el perito responsable.		2
17	Plano general de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales. Firma en original por el perito responsable.		2
18	Informe de predio emitido por el Registro Agrario Nacional.	1	
19	Calendario de obras y presupuestos detallados de las obras de urbanización firmado por el propietario y por el perito responsable.	1	
20	Especificaciones y memorias descriptivas del proyecto, firma en original por el perito responsable y propietario.	1	
21	Presentar cuadro de áreas en disco compacto en formato Word y plano general del conjunto del proyecto geo referenciado con coordenadas UTM en AutoCAD, en el caso de condominios, fraccionamientos y conjuntos urbanos.	1	
22	Si el predio colinda con ZONA FEDERAL presentar el Alineamiento Federal expedido por la AUTORIDAD FEDERAL correspondiente (original o copia certificada).	1	
23	En caso que conforme a la ley, 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 cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).	1	
24	Fianza que garantice la totalidad de la conclusión de las obras de urbanización y de uso común.	1	
25	El resolutivo de impacto urbano. (CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS)	1	
<b>Observaciones adicionales</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Deberá entregar completos los documentos solicitados para la autorización de su proyecto en ventanilla única y se realizará el pago correspondiente al trámite de inicio del proyecto que son 33 U.M.A. (Cantidad que será</li> </ul>			

De conformidad con los artículos 50 y 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por tanto, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.  
Así mismo, conforme a lo establecido por el artículo 54 de la referida Ley, ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los establecidos en el presente formato.

Ayuntamiento de  
**Cuernavaca**  
2019-2021



# Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

descontada del cobro total del trámite). Se procederá a la recepción de su expediente y se le dará el trámite respectivo.

- Pago de derechos en efectivo, tarjeta de crédito o débito mediante cheque de caja certificado, a nombre del Municipio de Cuernavaca
- Es importante comentar que el contribuyente deberá de entregar la documentación completa para su análisis correspondiente, y no esperar a completar documentos, esto atrasa su análisis y de manera importante su entrega
- Todos los planos deberán de presentarse sin doblar
- En lugar de presentar la información en original, podrá presentar copia certificada ante notario público.
- La Comisión Municipal o la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos determinará en casos específicos otros requisitos necesarios.
- La Dirección de Ventanilla Única y Atención al Público, solamente realiza la labor de recepción de requisitos completos para la asignación del trámite o servicio al área correspondiente.

### Criterios de resolución del trámite o servicio

Deberá entregar los documentos solicitados completos para la autorización de su proyecto en Ventanilla Única.

### FUNDAMENTO JURÍDICO

• <b>Del trámite o servicio</b>	Artículo 120 fracción XLV del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, publicado el 15 de mayo de 2019 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" con el número de ejemplar 5705.
• <b>De los requisitos</b>	Artículo 26 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en materia de fusiones, divisiones, fraccionamiento, condominios y conjuntos urbanos, publicado el 16 de noviembre de 2011, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" con el número de ejemplar 4931.
• <b>Del costo</b>	Artículo 23, apartado 4.3.14.5, de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del año 2019 del Municipio de Cuernavaca, Morelos, publicada el 29 de marzo de 2019, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" con el número de ejemplar 5692.
• <b>De la afirmativa o negativa ficta</b>	Artículo 67 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, publicada el 17 de julio de 2019, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" con el número de ejemplar 5726.

### QUEJAS

Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca  
Motolinía No. 2, Col. Centro, C.P. 62000 Cuernavaca, Morelos  
Teléfono 329-5500 ext. 5440 o 5442, o al 070  
Email: [contraloría@cuernavaca.gob.mx](mailto:contraloría@cuernavaca.gob.mx)

De conformidad con los artículos 50 y 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por tanto, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.  
Así mismo, conforme a lo establecido por el artículo 54 de la referida Ley, ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los establecidos en el presente formato.

Ayuntamiento de  
**Cuernavaca**  
2019-2021