

FORMATO REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Nombre del trámite o servicio:	Autorización de condominios		
Nombre y dirección de la Unidad Administrativa responsable del trámite o servicio.	Secretaría de Planeación, Desarrollo Urbano y Obras Públicas Calle Andrés Bello S/N, Colonia Centro, Emiliano Zapata, Morelos. C.P. 62760 Teléfono: 777 101 11 79 Ext. 120 Correo: secretariadeobras@zapatamorelos.gob.mx		
Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio.	Dirección de Planeación y Administración Urbana Av. No Reección No. 71, Colonia Centro, Emiliano Zapata, Morelos. C.P. 62760 Teléfono: 777 101 11 60 Ext. 141 Correo: planeaciónurbana@zapatamorelos.gob.mx		
¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?	Única Sede		
¿Quién presenta el trámite y en qué casos?	El propietario del predio o el gestor debidamente identificado		
Medio de presentación del trámite o servicio.	Escrito libre		
Horario de Atención al público.	Días hábiles Lunes a viernes 8:00 a 16:00 hrs		
Plazo oficial máximo de resolución	15 días hábiles		
Vigencia.	2 años		
Ante el silencio de la autoridad aplica	Afirmativa Ficta		
Requisitos y documentos anexo que se requieren			
No.		Original	Copia
1	Solicitud dirigida al director de Planeación y Administración Urbana	1	1
2	Copia certificada por notario de la Escritura con la que se acredite la propiedad, inscrita en el Instituto del Registro Público de la Propiedad.	1	1
3	Original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen	1	1
4	Recibo de pago del Impuesto Predial, del año.		1
5	Plano catastral actualizado y verificado en campo.	1	
6	Licencia de Uso del Suelo y plano (s) autorizado (s), expedida por la Secretaría de Planeación, Desarrollo Urbano y Obras Públicas.		1
7	Original o copia certificada de Factibilidad de suministro de agua potable expedida por el Sistema de Agua Potable que corresponda.	1	1
8	Original o copia certificada Factibilidad de descarga sanitaria, expedida por la Secretaría de Planeación, Desarrollo Urbano y Obras Públicas.	1	1
9	Original o copia certificada Factibilidad para el suministro de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad.	1	1
10	Contar con la voluntad expresa ante Notario de que va a constituir un régimen de condominio.	1	
11	Proyecto de Reglamento Interno del Condominio.	1	
12	Especificaciones y presupuesto.	1	
13	Memoria descriptiva del proyecto.	1	
14	Plano general del condominio (conjunto)	3	
15	Plano arquitectónico de cada una de las partes.	3	
16	Planos de instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria.	3	
17	Planos del sistema de tratamiento de aguas residuales y la solución a la descarga de las aguas tratadas y pluviales.	3	
18	Calendario de obras.	1	
19	Información de predio expedida por la Delegación del Registro Agrario	1	1

FORMATO REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

20	Nacional, excepto cuando se acredite la propiedad con Título de Propiedad expedido por el Registro Agrario nacional o escrituras expedidas por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.		
21	Fianza para garantizar las obras de urbanización.	1	
22	Original o copia certificada del Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, expedida por la Comisión Estatal de Agua y Medio Ambiente.	1	1
23	Original o copia certificada del Dictamen de Impacto Urbano y/o vial, en su caso.	1	
23	Los demás requisitos que a juicio de la Comisión Municipal se determinen.		

Costo y forma de determinar el monto:

Área de pago:

De acuerdo al tipo de proyecto (Valor de la UMA 96.22)
Con base a la ley de ingreso del municipio de Emiliano Zapata.

Tesorería Municipal
Av. No Reelección esq. con Calle 2 de Abril, Colonia Centro,
Emiliano Zapata Morelos, C.P.62760
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 a 16:00 hrs.
Teléfono: 777-101-11-80 Ext.138
Correo: tesoreria@zapatamorelos.gob.mx

Observaciones Adicionales:

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.

- Poder Notarial en caso de que otra persona realice el trámite.
- Si el predio colinda con BARRANCA, RIO O CANAL, DEBERA PRESENTAR, el alineamiento expedido por la Comisión Nacional, del Agua (CNA), en caso de colindar con CARRETERA FEDERAL O LINEA DE FERROCARRIL, presentar constancia de alineamiento expedido por la secretaría de Comunicaciones y Transportes, en caso de ser CARRETERA ESTATAL, presentar alineamiento emitido por la Dirección Estatal de Caminos.
- En caso de ser persona moral Escritura Constitutiva de Sociedad o cual corresponda.
- Archivo digital en formato auto cad.
- Una vez ingresada toda la información, y en el caso de condominios de más de 10 unidades condominales de cualquier tipo, se turnará a la comisión de fraccionamientos para el análisis correspondiente que se efectúa el tercer jueves de cada mes y el costo es con base a la Ley de Ingresos para el Municipio de Emiliano Zapata.
- Los lugares para la carga y descarga en condominios comerciales e industriales.
- Los dispositivos o sistemas para el control de la contaminación ambiental en los condominios comerciales e industriales.
- La especificación del área privada que el propietario se reserva dentro de los terrenos del condominio si así lo decide éste, siempre que no obstruya o impida la realización o el disfrute de las áreas de uso común.
- La ubicación y características del área de donación.
- Cuando se trate de conjuntos habitacionales de interés social que se constituyan bajo el régimen de condominio, presentar planos con la ubicación y características de las áreas destinadas para el equipamiento urbano dosificadas de acuerdo a las normas en la materia.

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

- Artículo 52 Ley de Mejora Regulatoria para el estado de Morelos y sus Municipios, publicada en el Periódico oficial Tierra y Libertad número 572, de fecha 17 de Julio de 2019.
- Artículo 22 Ley de Ingresos vigente del Municipio de Emiliano Zapata del Ejercicio Fiscal 2022, publicada en el Periódico oficial Tierra y Libertad número 6027 de fecha 31 de diciembre de 2021.
- Artículos 173,174,175,176,177,178,179,180,181,182. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos Publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad Número 4736 de fecha 26/08/2009, Última reforma 12/08/2020.
- Artículo 66, Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Emiliano Zapata, publicado en el periódico oficial Tierra y Libertad del Estado de Morelos, número 4806 de fecha 26/mayo/2010.
- Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal, en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad del Estado de Morelos Número 4751 de fecha 28/10/2009.

PROTESTA CIUDADANA.

FORMATO REGISTRO MUNICIPAL DE TRAMITES Y SERVICIOS

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

Plaza 10 de abril, s/n, Colonia Centro, Emiliano Zapata, C.P. 62760

Horario de Atención: Días hábiles lunes a viernes de 08:00 a 16:00 hrs

Teléfono; 777 368 40 61

Correo: contraloria@zapatamorelos.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.