

FORMATO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Nombre del trámite o servicio:	Autorización de Condominios.		
Señalar si es un trámite o servicio:	Trámite.		
Modalidad: (si aplica)	Presencial.		
Dependencia u organismo responsable del trámite o servicio	Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Domicilio: Calle La Calera s/n, Colonia Benito Juárez C.P. 62790 Teléfono: 777 678 8094		
Datos de contacto para consulta	Correo Electrónico: direccionde_obras_publicas@xochitepec.gob.mx		
Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio	Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos Domicilio: Calle La Calera s/n, Colonia Benito Juárez C.P. 62790 Teléfono: 777 678 8094 Correo Electrónico: direcciondefraccionamientos@xochitepec.gob.mx Director de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos urbanos de Xochitepec.		
¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?	Única Sede.		
Descripción del trámite o servicio	Documento mediante el cual se autoriza la Constitución del régimen de condominio.		
¿Quién presenta el trámite o servicio?	Propietario o gestor, instituciones educativas, órganos gubernamentales, empresas privadas, solicitantes en general.		
¿En qué casos se presenta el trámite o servicio?	Cuando la persona interesada requiera autorización para establecer un régimen de condominio habitacional, comercial, industrial o corporativas.		
Beneficio del trámite o servicio	La persona interesada podrá tener la certeza jurídica de la constitución del régimen de condominio.		
Medio de presentación del trámite o servicio	Formato de Solicitud Única de Autorización de Condominios.		
Horario de atención al público	Lunes a Viernes (hábiles) 8:00-15:30 horas.		
Plazo máximo de resolución	45 días hábiles.		
Plazo con el que cuenta la Dependencia u Organismo para prevenir al solicitante, respecto del trámite	8 días hábiles.		
Plazo para que el solicitante cumpla con la prevención	5 días hábiles.		
Medio por el cual se le notifica al solicitante la prevención	Correo electrónico, llamada telefónica (registrada), WhatsApp.		
Vigencia	En tanto no se modifique el marco normativo que la sustenta, siempre y cuando no haya sido protocolizado.		
Inspección ligada al trámite	En caso de que se requiera alguna verificación en campo.		
Ante el silencio de la autoridad aplica	Afirmativa ficta.		
Requisitos y documentos anexos que se requieren			
No.		Original	Copia
1	Solicitud Única de Autorización de Condominio	1	0
2	Copia certificada ante notario de la Escritura Pública	1	0

FORMATO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

3	Copia de la credencial de elector del propietario	0	1
4	En caso de gestoría poder notarial en original, no carta poder.	1	0
5	Copia de credencial del gestor	0	1
6	En caso de ser persona moral deberá acreditar copia certificada del acta constitutiva y copia del INE de los integrantes de la misma	1	0
7	Croquis de ubicación del predio con suficientes referencias	1	0
8	Plano catastral actualizado y verificado en campo	0	1
9	Último pago del impuesto predial (actualizado)	0	1
10	Certificado de Libertad de Gravamen, no mayor a 3 meses	1	0
11	Constancia del Registro Agrario Nacional (RAN) de que el predio no es ejidal ni comunal (obligatorio, no importa si es escritura o título, sin excepción)	1	0
12	Constancia de factibilidad de agua potable, del sistema operador de agua potable y saneamiento, para cada una de las fracciones (actualizada) o en su caso de la Comisión Nacional del Agua, (actualizado)	1	0
13	Constancia de factibilidad de conexión a drenaje o descarga de aguas residuales, emitida por la autoridad competente conforme a las dimensiones del proyecto (actualizado)	1	0
14	Opinión técnica del Sistema de Agua Potable Municipal de las redes de agua, drenaje sanitario y drenaje pluvial, (en su caso si lo presenta del sistema de riego) tanto en planos como en memorias de cálculo	1	0
15	Copia de la Licencia de Uso de Suelo con sus condicionantes cubiertas y plano(s) aprobado(s)	0	1
16	Constancia de factibilidad de energía eléctrica (CFE)	1	0
17	07 copias de los planos generales (sembrado, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cortes hidrosanitarios, plantas de conjunto y techos. Doblados en tamaño carta y firmados un D.R.O. y corresponsable estructural registrados en el municipio. Planos de redes eléctricas firmados por y sellados por CFE, memorias de cálculo de las redes.	7	0
18	Especificaciones del proyecto	1	0
19	Memoria descriptiva del proyecto	1	0
20	Presupuesto por partidas con precios actualizados y calendario de obra del proceso constructivo no mayor a dos años.	1	0
21	02 copias del reglamento interno del condominio	2	0
22	Voluntad notarial del propietario de destinar la propiedad al régimen de condominio (original y copia certificada)	1	0
23	Entregar la fianza a Tesorería que garantice la totalidad de la conclusión de las obras de urbanización del condominio.	1	0
24	Presentar cuadro de áreas e indivisos en USB, formato Word y plano general de conjunto del proyecto georreferenciado con cuadro constructivo de coordenadas UTM en Autocad. Así como los planos del proyecto presentados en Autocad.	1	0

FORMATO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

25	Resolutivo de Impacto Ambiental, expedido por la Dirección General de Gestión Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado. (No documento Admon de la PROPAEM)	0	1
26	Cumplir con lo referente al área de donación de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.	-	-
Costo y forma de determinar el monto		Área de pago	
<p>El costo es variable. Éste se determina en razón del número de unidades a fusionar o dividir. Todo queda determinado por la Ley de Ingresos del Municipio de Xochitepec (vigente).</p>		<p>Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano Calle La Calera S/N, Colonia Benito Juárez C.P. 62790</p> <p>Tesorería Municipal, Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, Plaza Colón y Costa Rica S/N, Colonia Centro Xochitepec C.P. 62790</p> <p>Mercado Municipal de Xochitepec Calle República de Paraguay S/N, Colonia Centro Xochitepec C.P. 62790</p>	
		<p>Vigencia de la línea de captura para realizar el pago</p>	
		<p>La vigencia de la orden de pago es por el mes que transcurre; es decir, independientemente de la fecha de su elaboración, ésta caducará a final de cada mes. En caso de caducar el solicitante deberá solicitar la actualización de la misma.</p>	
Observaciones Adicionales			
No se dará ingreso al trámite si la documentación está incompleta.			
Criterios de resolución del trámite o servicio			
Queda sujeto al cumplimiento total de los requisitos y al cumplimiento de las condicionantes de la Licencia de Usos de Suelo.			
Catálogo de Regulaciones			
https://cemer.morelos.gob.mx/catalogo-de-regulaciones			
Fundamento jurídico del trámite o servicio, de los requisitos, del costo y en su caso, de las Inspecciones, Verificaciones y Visitas Domiciliarias			
<p>Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 6302 Alcance, de fecha 24 de abril del 2024.</p> <p>Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 4736 de fecha 26 de agosto del 2009. (Última reforma 22 de agosto del 2022).</p> <p>Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 4022 de fecha 22 de diciembre de 1999.</p> <p>Ley de Ingresos del Municipio de Xochitepec, Morelos, para el ejercicio fiscal del año 2025, publicada en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 6414 de fecha 09 de abril del 2025.</p> <p>Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 4877 de fecha 03 de noviembre del 2011. (Última reforma 27 de junio del 2018).</p>			

FORMATO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 4931 de fecha 16 de noviembre del 2011. (Última reforma 16 de marzo del 2018).

Reglamento de Construcción del Municipio de Xochitepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 4423 de fecha 16 de noviembre del 2005. (Última reforma 14 de febrero del 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.

Teléfono: 777 678 8094

Dirección: Calle La Calera S/N, Colonia Benito Juárez C.P. 62790

Nombre del servidor público encargado: C. Rogelio Olivos Aviléz.

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, en ningún caso la resolución de un trámite o servicio deberá exceder el plazo de treinta días naturales, salvo que en otra disposición de ley se establezca un plazo mayor. Transcurrido el plazo mencionado, se entenderán las respuestas o resoluciones en sentido positivo o favorables al promovente, operando la afirmativa ficta, a menos que otra disposición en forma específica e indubitable prevea lo contrario.