

## FORMATO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Nombre del trámite o servicio:	<b>Constancia de Zonificación.</b>
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: <a href="mailto:direccionde_obras_publicas@xochitepec.gob.mx">direccionde_obras_publicas@xochitepec.gob.mx</a>
Unidad administrativa y puesto del Servidor público responsable del trámite o servicio	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Domicilio: Calle La Calera S/N, Colonia Benito Juárez C.P. 62790 Teléfono: 777 678 8094 Correo Electrónico: <a href="mailto:desarrollo-urbano@xochitepec.gob.mx">desarrollo-urbano@xochitepec.gob.mx</a> Director de Planeación del Desarrollo Urbano
¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?	Única Sede.
Descripción del trámite o servicio	Resolución administrativa por medio de la cual se hace constar el uso o usos de suelo permitidos, prohibidos o condicionados y la normatividad complementaria aplicable en una zona o predio determinado.
¿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 conocer el tipo de uso suelo que presenta una zona o predio en particular, para la realización de alguna acción urbana habitacional, comercial, servicios, industrial, infraestructura y equipamiento.
Beneficio del trámite o servicio	La persona interesada podrá tener conocimiento sobre el tipo de uso normativo y de la compatibilidad del mismo con alguna acción urbana habitacional, comercial, servicios, industrial, infraestructura y equipamiento.
Medio de presentación del trámite o servicio	Formato de Solicitud Única de Uso de Suelo.
Horario de atención al público	<b>Lunes a Viernes (hábiles) 8:00-15:30 horas.</b>
Plazo máximo de resolución	15 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, pero en ningún caso esta vigencia será menor de dos años.
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	

## FORMATO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

No.		Original	Copia
1	Solicitud Única de Uso de Suelo	1	0
2	Escritura, título de propiedad o cesión de derechos	0	1
3	Croquis de localización con suficientes referencias	1	0
4	Identificación oficial del Propietario (INE o pasaporte)	0	1
5	Plano catastral actualizado y verificado en campo	1	0
6	Boleta predial actualizada (en caso de contar con alta catastral)	0	1
7	Fotografías del predio y su entorno (mínimo 6)	1	0
8	Descripción del proyecto, en su caso.	1	0
9	Carta poder simple (En caso de no venir el propietario)	1	0
10	Identificación del gestor y testigos (legibles)	0	1
<b>Costo y forma de determinar el monto</b>		<b>Área de pago</b>	
<p>El costo es variable. Éste se determina en razón del uso de suelo normativo y el parámetro de la UMA asignado.</p> <p>Todo queda determinado por el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y la Ley de Ingresos del Municipio de Xochitepec (ambos vigentes).</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>	
<b>Observaciones Adicionales</b>			
No se dará ingreso al trámite si la documentación está incompleta.			
<b>Criterios de resolución del trámite o servicio</b>			
Queda sujeto al cumplimiento total de los requisitos y a lo que establezca el Programa de Desarrollo Urbano aplicable.			
<b>Catálogo de Regulaciones</b>			
<a href="https://cemer.morelos.gob.mx/catalogo-de-regulaciones">https://cemer.morelos.gob.mx/catalogo-de-regulaciones</a>			
Fundamento jurídico del trámite o servicio, de los requisitos, del costo y en su caso, de las Inspecciones, Verificaciones y Visitas Domiciliarias			
<p><b>Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos</b>, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 6302 Alcance, de fecha 24 de abril del 2024.</p> <p><b>Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos</b>, 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><b>Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos</b>, publicada en el Periódico Oficial Tierra y Libertad N° 4022 de fecha 22 de diciembre de 1999.</p> <p><b>Ley de Ingresos del Municipio de Xochitepec, Morelos</b>, 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>			

## 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 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).

**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 Lib 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: Arq. Miguel Ángel Gómez Flores

### 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.