

Nota:

*Sin excepción de persona, no se recepcionara la documentación para trámite si está incompleta.

*En el caso de que el predio colinde con una carretera estatal y/o federal, se deberá de anexar oficio de alineamiento, documento indispensable para el ingreso de su trámite.

*Toda la documentación se debe presentar en original (para cotejo) y una copia simple legible.

*En casos específicos de impacto al desarrollo urbano se requerirá de visita de campo, información adicional y en su caso, de un estudio de impacto vial.

*Los planos de proyecto a desarrollar se deberá incluir el sistema o planta de tratamiento de aguas residuales que será utilizado.

* La respuesta será emitida dependiendo de la carga de trabajo sin exceder los 15 días hábiles.

*El costo de los trámites de uso de suelo se sujetan de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, vigente.

* El horario de atención al público en las instalaciones de la Dirección General de Administración Urbana es de lunes a viernes de 8:30 a 14:00 hrs.

*La presentación de los requisitos enlistados anteriormente, no garantiza la factibilidad o procedencia del trámite solicitado.

*Si el predio colinda con **BARRANCA** presentar constancia de no afectación a zona federal, expedida por la Comisión Nacional del Agua; en caso de colindar con **CARRETERA ESTATAL** , presentar constancia de alineamiento expedida por la Dirección Estatal de Caminos o si bien colinda con **CANAL**, presentar constancia de alineamiento expedida por el Organización de Usuarios AGLOSI GLO XXI, A.C.; así mismo, estas afectaciones deben ser plasmadas en plano de proyecto.

Visión: Obtener la satisfacción total de la ciudadanía ofreciendo en la oferta de nuestros trámites un servicio objetivo, eficiente, transparente y con principios

Misión: Regular, controlar, ordenar, conservar y mejorar el crecimiento de los centros de población del municipio, en pleno respecto de los instrumentos normativos y regulatorios



Tlaltizapán

Miguel Hidalgo Sur S/N esquina Ignacio Zaragoza, Col. Centro, Tlaltizapán.

Tel./Fax 734 -34 -5 -11 -59 ó 5- 09 -06

Correo: arycruz_1675@yahoo.com.mx

Dirección General de Administración Urbana.

Calle Estrada Cajigal No. 515, Col. Lomas de la Selva, Cuernavaca, Mor.

Tels. (01 777) 3-11-38-75 y 3-11-38-63

Administracion.urbana@morelos.gob.mx



SDS

SECRETARIA DE
DESARROLLO
SUSTENTABLE

2013 - 2015

GUÍA DE TRÁMITES

Dirección de Desarrollo Urbano,
Vivienda, Obras Públicas,
Planeación y Desarrollo

REGULARIZACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO



C. Dr. Matías Quiroz Medina
Presidente Municipal Constitucional

C. Sergio López Morales
Regidor de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras
Públicas; Planeación y Desarrollo

Ing. José Alfredo Reyes Bahena
Director de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas,
Planeación y Desarrollo

ING. Arely Cruz Cruz
Coordinadora de Desarrollo Urbano

C. Marcelino López Cháidez
Director General de Administración Urbana.

LICENCIA DE USO DE SUELO

Con base al Título Cuarto de Licencias y Autorizaciones, Capítulo I Licencias de Construcción, artículo 49.- Dictamen de Usos de Suelo, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltzapán, vigente con decreto aprobatorio publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 07 de abril del 2010.

Para la realización de cualquier trámite de Uso de Suelo es necesario **llenar el formato de solicitud Única de Uso de Suelo y anexar los siguientes documentos:**

1.- SOLICITUD ÚNICA por escrito **firmada por él ó los copropietarios** dirigida al Arq. Marcelino López Cháidez Director General de Administración Urbana, y con atención a la Ing. Arely Cruz Cruz, Coordinadora de Desarrollo Urbano (quien recibe la información correspondiente).

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN Y OPINION TÉCNICA DE USO DE SUELO

- Croquis de Localización con suficientes referencias.
 - Fotografías del predio (acceso, colindancias y su entorno), en tamaño postal (mínimo 6).
 - Presentar identificación oficial del interesado.
- *En caso de que el trámite lo realice un gestor o representante legal, identificación oficial, carta poder o poder notarial.

LICENCIA DE USO DEL SUELO

- Escritura y/o Título Parcelario u otro documento fehaciente que acredite la propiedad.

- Croquis de localización con suficientes referencias.
- Plano de proyecto (3 copias de 60 x 90 cms.), siendo: arquitectónico, planta de conjunto, fusión, división, fraccionamiento, conjunto urbano, condominio, etc.). En cada caso deberá presentar cuadro de áreas, firmados y con espacio suficiente para el sello oficial (según sea el caso) doblados a tamaño hoja carta.
- Plano Catastral verificado en campo, en caso de zonas catastradas.
- Fotografías a color del predio (acceso, colindancias y su entorno), en tamaño postal (mínimo 6, deben estar pegadas en hojas blancas tamaño carta y referenciadas en el plano de terreno o inmueble).
- Si existe construcción anexar, Licencia de Construcción o Constancia de Antigüedad expedida por Catastro.
- Presentar identificación oficial del propietario.

*En caso de que el trámite lo realice un gestor o representante legal, identificación oficial, carta poder i poder notarial.

*Para proyectos a desarrollarse en predios con superficies de 10,000.00 m2 en adelante, se deberá presentar en plano topográfico con coordenadas georeferenciadas (UTM).

LICENCIA DE ELECTRIFICACION

- Acta constitutiva del comité pro-electrificación
- Identificación del presidente del comité solicitante.
- Oficio con el Vo. Bo. del H. Ayuntamiento firmado por el Presidente Municipal.

- Vo. Bo. de la autoridad ejidal o comunal en caso de pertenecer a algunos de estos regímenes de propiedad.
- Plano de la zona a electrificar indicando: Nombre de la calle (ancho y largo) y número de lotes beneficiados.
- Croquis de localización con suficientes referencias.
- Fotografías del área a electrificar, con ubicación en el plano.
- Constancias de propiedad ó posesión.

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

- Cuando el documento anterior haya perdido vigencia, deberá anexar a su solicitud:
 - Copia de la licencia anterior
 - Integrar la documentación faltante en su expediente.
- Cuando exista modificación al proyecto original anexar a su solicitud una copia del nuevo proyecto, incluyendo planta de conjunto.

NOTAS IMPORTANTES:

Así mismo, se deberá dar debida observancia a lo estipulado al Derecho de Vía Federal y Estatal, es decir:

En caso de que el predio colinde con la autopista del Sol México-Acapulco o una carretera federal y/o estatal, se deberá contemplar una franja de amortiguamiento de 10.00 mts. y 5.00 mts (o según lo indique el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tlaltzapán, respectivamente paralela a esta autopista y/o carretera, la cuál será destinada para área verde o vialidades internas, únicamente y cuya finalidad será la protección de estas importantes vialidades; en este sentido, no deberá existir una barrera física entre el limite del alineamiento y dicha zona de protección.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Con base al Título Cuarto de Licencias y Autorizaciones, Capítulo I Licencias de Construcción, artículo 50, 51, 54 y 55.- Licencias de Construcción, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltzapán, vigente con decreto aprobatorio publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 07 de abril del 2010.

La licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario, o en su caso, por un familiar mayor de edad; debiendo presentar la siguiente documentación:

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN

- 1) Copia de Escrituras o Constancia de Posesión con medidas y colindancias
- 2) Copia del recibo del último pago del impuesto predial.
- 3) Comprobante de domicilio (recibo de luz, teléfono o agua potable).
- 4) Copia de Credencial de Elector del propietario.
- 5) Croquis de la obra a realizar (menos a 100 m²) en una planta.
- 6) Planos de la construcción (100 o mayor a 100 m²), en casas habitación y segundas plantas.
- 7) Para obras dentro de un Fraccionamiento, Condominio ó Conjunto Urbano con superficie a construir de 50 o mayor a 50 m², deberá presentar planos Arquitectónicos y Constancia de No Adeudo emitido por el Fraccionamiento.
- 8) Proporcionar número telefónico para cualquier aclaración.

Los planos arquitectónicos que deben de presentar son los siguientes:

• Planos de proyecto (2 copias de cada uno, tamaño de 60 x 90 cms.) de los Planos Estructurales, Cimentación, Arquitectónico, de Conjunto, de Cortes, el Hidráulico y Sanitario, Eléctrico. En cada caso deberá presentar su respectivo cuadro de áreas y datos generales.

Estos planos deberán ser firmados por el propietario y el Director Responsable de Obra (Peritó) acreditando su registro o refrendo vigente del mismo en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio.

Licencia de Uso de Suelo para proyectos u/obras contempladas en el art. 49 del Reglamento de construcción

NÚMERO OFICIAL

Con base al Capítulo IV, artículo 24.- Número oficial, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltzapán, vigente.

- 1) Copia de Escrituras o Constancia de Posesión con medidas y colindancias
- 2) Copia del recibo del último pago del impuesto predial.
- 3) Comprobante de domicilio (recibo de luz, teléfono o agua potable).
- 4) Copia de la credencial de elector del propietario.
- 5) Croquis de localización del predio.
- 6) Copia de Plano Catastral actualizado, verificado y certificado en campo.

ALINEAMIENTO OFICIAL

Con base al Capítulo V Alineamiento, artículo 26 Alineamientos, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltzapán, vigente.

- 1) Copia de Escritura o Constancia de Posesión con medidas y colindancias.
- 2) Copia del recibo del último pago del impuesto predial.
- 3) Comprobante de domicilio (recibo de luz, teléfono o agua potable)
- 4) Copia de credencial de elector del propietario.
- 5) Croquis de localización del predio.

NOTAS IMPORTANTES:

- * Toda la documentación se debe presentar en copia legible.
- * La respuesta será emitida dependiendo de la carga de trabajo sin exceder los 30 días hábiles.
- * El costo de la licencia de construcción, número oficial y alineamiento oficial se sujetan de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaltzapán de Zapata, Morelos, vigente.
- * En casos específicos de impacto al Desarrollo Urbano, se requerirá de visitas de campo y de información adicional.

REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Con base al Título Tercero Directores Responsables de Obra y Corresponsables, Capitulo I Director Responsable, artículo 41, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltizapán, vigente.

Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- Cedula Profesional (Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto).
- Curriculum Vitae
- Estar inscrito en el Colegio de Arquitectos o Ingenieros
- Tener cuando menos 6 años de experiencia profesional comprobada en construcción de obras públicas y/o privadas.
- Identificación oficial (credencial de elector o pasaporte) original y copia.
- Dirección para oír y recibir todo tipo de notificación.

Visión: Obtener la satisfacción total de la ciudadanía ofreciendo en la oferta de nuestros trámites un servicio objetivo, eficiente, transparente y con principios

Misión: Regular, controlar, ordenar, conservar y mejorar el crecimiento de los centros de población del municipio, en pleno respecto de los instrumentos normativos y regulatorios



Tlaltizapán

Miguel Hidalgo Sur S/N esquina Ignacio Zaragoza, Col. Centro, Tlaltizapán.

Tel./Fax 734 34 5 11 59

Correo electrónico:
arycruz_1675@yahoo.com.mx



2013 - 2015

GUÍA DE TRÁMITES

Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Planeación y Desarrollo

Autorización de:

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN



C. Dr. Matías Quiroz Medina
Presidente Municipal Constitucional

C. Sergio López Morales Regidor de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Planificación y Desarrollo

Ing. José Alfredo Reyes Bahena
Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Planeación y Desarrollo

Ing. Arely Cruz Cruz
Coordinadora de Desarrollo Urbano

* Toda la documentación se debe presentar en copia legible.

* La respuesta será emitida dependiendo de la carga de trabajo sin exceder los 30 días hábiles.

*El costo de la licencia de construcción, número oficial y alineamiento oficial se sujetan de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, vigente.

* En casos específicos de impacto al Desarrollo Urbano, se requerirá de visitas de campo y de información adicional.

Visión: Obtener la satisfacción total de la ciudadanía ofreciendo en la oferta de nuestros trámites un servicio objetivo, eficiente, transparente y con principios

Misión: Regular, controlar, ordenar, conservar y mejorar el crecimiento de los centros de población del municipio, en pleno respecto de los instrumentos normativos y regulatorios



Tlaltizapán

Miguel Hidalgo Sur S/N esquina Ignacio Zaragoza, Col. Centro, Tlaltizapán.

Tel./Fax 734 34 5 11 59



2013 - 2015

GUÍA DE TRÁMITES

Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas y Coordinación de Desarrollo Urbano

COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO



C. Dr. Matías Quiroz Medina
Presidente Municipal Constitucional

C. Sergio López Morales Regidor de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Planeación y Desarrollo

Ing. José Alfredo Reyes Bahena Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Planeación y Desarrollo

Ing. Arely Cruz Cruz
Coordinadora de Desarrollo Urbano

MARCO NORMATIVO

Con base al Capitulo Tercero, artículo 5, 6, 7, 8, 9 y 10.- Atribuciones de los Coordinadores, del Reglamento Interno de la Regiduría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, vigente con decreto aprobatorio publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 08 de octubre del 2003.

La Coordinación de Desarrollo Urbano depende jerárquicamente de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Planeación y Desarrollo; cuenta con las atribuciones de proponer las políticas generales de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de centros de población, así como las particularidades sobre los asentamientos humanos, vivienda, reservas territoriales y usos y destinos del suelo.

Los instrumentos jurídicos que norman a la Coordinación de Desarrollo Urbano son los siguientes:

- 1) Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltzapán, vigente con decreto aprobatorio publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 07 de abril del 2010.
- 2) Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tlaltzapán, vigente con decreto aprobatorio publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 20 de julio del 2011.
- 3) Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Jojutla, Zacatepec, Tlaquiltenango, Tlaltzapán y Puente de Ixtla, con decreto aprobatorio publicado en el Periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 23 de octubre del 2009.

- 4) Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, vigente con decreto aprobatorio publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha 26 de agosto del 2009.
- 5) Ley de Ingresos Municipal vigente.
ª Y en general dependiendo del tipo de proyecto a desarrollar, se aplicarán los instrumentos jurídicos correspondientes.

TIPOS DE TRÁMITES QUE SE DESARROLLAN

Esta Coordinación de Desarrollo Urbano, se compone por dos jefaturas; la primera es la **jefatura de Licencias de Uso de Suelo** y en esta se realiza la Gestión ante la Dirección General de Administración Urbana (Gobierno del Estado) con los siguientes trámites:

- 1) Orientación de Uso de Suelo
- 2) Licencia de Uso de Suelo para obras contempladas dentro del artículo 49 del Reglamento de Construcción del municipio de Tlaltzapán: como son Centros comerciales, de Electrificación, División de predios, Fusión de predios, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, Actualización de Licencias de Uso de Suelo y Regularización de Colonias Irregulares.
- 3) Constancias de Zonificación para proyectos eco turísticos, industriales, culturales, agropecuario y equipamiento urbano.

La segunda **jefatura** es de **Licencias** de Construcción y en esta se realizan los siguientes trámites:

- 1) Licencias de construcción nuevas, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones, en casa-habitación y en fraccionamientos, y en general para proyectos contemplados dentro del artículo 49 del Reglamento de Construcción del municipio de Tlaltzapán.

2) Permisos para construcciones en vía pública, área, subterráneas, anuncios, etc.

3) Alineamiento Oficial.

4) Número Oficial

5) Oficio de Ocupación.

6) Registro de Director Responsable de Obra.

En la Coordinación de Desarrollo Urbano se otorga asesoría, en cuanto al régimen de la tenencia de la tierra, invasión de predios y en general todo lo relacionado con los asentamientos humanos y vivienda.

VÍNCULO CON OTRAS DEPENDENCIAS

La Coordinación de Desarrollo Urbano se vínculo con las siguientes Dependencia Gubernamentales: a) Comisión Nacional del Agua (C.N.A.), Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA), la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.), la Dirección Estatal de Caminos, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, INMIVOR, CORETT, Reservas Territoriales y la Organización de AGLOSIGLO XXI.

Así como también con los Municipios de la Zona Conurbana Intermunicipal, Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, Dirección de Impuesto Predial y Catastro, Regiduría de Hacienda, Regiduría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Federal de Aguas, Sindicatura Municipal, Protección Civil y Tesorería.