

DOCTOR ARTURO CRUZ MENDOZA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUAUTLA, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 55 FRACCIÓN II Y 160 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUAUTLA, MORELOS** EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MORELOS, **53 FRACCIÓN II, 155, 156 Y 159 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL** DEL ESTADO DE MORELOS; Y,

CONSIDERANDO:

CON RESPECTO A LO MARCADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL “TIERRA Y LIBERTAD” EN SU NÚMERO 4071 DE FECHA 23 DE AGOSTO DEL 2000, CUYA FUNCIÓN PRIMORDIAL ES LA DE REGULAR LA PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE MORELOS Y ESTABLECER LAS NORMAS BÁSICAS PARA EL ESTABLECIMIENTO O EN SU CASO LA ADECUACIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS SOBRE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES, PRETENDIENDO ESTABLECER LAS NORMAS QUE LOGREN LA CONCURRENCIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES EN LA MATERIA.

LA MENCIONADA LEY ATIENDE A LAS CONSIDERACIONES Y NECESIDADES ACTUALES DEL DESARROLLO URBANO EN LA ENTIDAD, CONSERVANDO LOS PRINCIPIOS DE NUESTRA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE LOS ARTÍCULOS: 27, 73 Y 115; ASÍ COMO LO MENCIONADO EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DE ACUERDO A LA LEY SE FIJARÁN LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN NUESTRO ESTADO.

DEFINE TAMBIÉN LA LEY, LAS ATRIBUCIONES POR LAS CUALES EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS PODRÁN ZONIFICAR SU TERRITORIO, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS, ASÍ COMO LA REGULACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO, LA PROMOCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DIGNAS, LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA, EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS, LA SEGURIDAD, EL LIBRE TRÁNSITO Y ACCESIBILIDAD REQUERIDAS PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

EN LOS TÉRMINOS DE LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES, EL REGLAMENTO DE ESTA LEY DEBERÁ CONTEMPLAR LOS SIGUIENTES ASPECTOS: CLARA DELIMITACIÓN DE LA MATERIA QUE REGULA; DEFINICIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS; OBJETO SOBRE EL QUE RECAE LA REGLAMENTACIÓN O REGULACIÓN; FIN QUE SE PRETENDE ALCANZAR; DERECHOS Y OBLIGACIONES; AUTORIDADES RESPONSABLES; FACULTADES, ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES DE LAS AUTORIDADES; SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD; Y RECURSOS JURÍDICOS- ADMINISTRATIVOS.

POR LO ANTERIOR EXPUESTO EL EJECUTIVO DEL MUNICIPIO TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS.

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- CONFORME A LO PREVISTO EN: ESTE REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS Y LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS, SON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES A QUIENES CORRESPONDEN APLICAR TODO LO DISPUESTO EN ESTE CAPITULO EN LO REFERENTE A: FUSIONES, DIVISIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES, QUE SÉ PROMUEVAN RESPECTO DE LOS LOTES O PREDIOS UBICADOS EN EL TERRITORIO DE SU MUNICIPIO, ASÍ COMO PROPICIAR LA DESREGULACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES RESPECTIVOS Y DICTAR LOS ACUERDOS QUE CORRESPONDA EN FORMA PRONTA Y EXPEDITA; ESTAS DISPOSICIONES SON DE CARÁCTER OBLIGATORIO PARA LOS SECTORES: PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO.

ARTÍCULO 2.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE DENOMINARÁN:

I.- A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS, COMO: “LA LEY”.

- II.- AL REGLAMENTO MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, COMO: “EL REGLAMENTO”.
- III.- AL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS, COMO: “EL MUNICIPIO”.
- IV.- AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, COMO: “EL PRESIDENTE”.
- V.- A LA COMISION MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, COMO: “LA COMISION MUNICIPAL”.
- VI.- A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, COMO: “LA DIRECCIÓN GENERAL”.
- VII.- AL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, COMO: “EL DIRECTOR GENERAL”.
- VIII.- A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, COMO: “LA DIRECCION MUNICIPAL”.
- IX.- AL DIRECTOR MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, COMO: “EL DIRECTOR MUNICIPAL”.
- X.- AL PROGRAMA DE ZONA CONURBADA: CUAUTLA, AYALA, YECAPIXTLA Y ATLATLAHUCAN, COMO: “CAYA”.

LAS DEMAS LEYES, REGLAMENTOS, AUTORIDADES, COMISIONES O INSTITUCIONES RELACIONADAS, SE LES DESIGNARAN CON SU NOMBRE COMPLETO.

ARTÍCULO 3.- LA COMISIÓN MUNICIPAL SERÁ INSTALADA EN LA PRIMERA SESION ORDINARIA DEL AÑO POR EL PRESIDENTE, QUIEN LA PRESIDIRA, A SU VEZ PREVIO ACUERDO DEL HONORABLE CABILDO EL PRESIDENTE NOMBRARA A LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS QUE INTEGRARAN LA COMISION MUNICIPAL CONFORME AL **ARTICULO 55 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL**, O RATIFICARA ALGUNO O TODOS LOS NOMBRAMIENTOS HECHOS CON ANTERIORIDAD.

ARTÍCULO 4.- LA COMISIÓN MUNICIPAL SESIONARA ORDINARIAMENTE EL SEGUNDO JUEVES DE CADA MES, PREVIA CONVOCATORIA; SEÑALÁNDOSE DESDE LA PRIMERA SESION DEL AÑO, EL DIA, LA HORA Y EL LUGAR EN QUE SE REALIZARAN LAS SESIONES.

LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS REQUERIRAN CONVOCATORIA PREVIA Y POR ESCRITO, QUE EXPEDIRA EL SECRETARIO TÉCNICO POR LO MENOS CON CUARENTA Y OCHO HORAS DE ANTICIPACIÓN, POR ACUERDO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL O DE QUIEN PRESIDEN EN SU REPRESENTACIÓN. EN CADA SESION EXTRAORDINARIA, NO PODRAN TRATARSE MAS DE DOS ASUNTOS ESPECIFICOS Y LOS ASUNTOS GENERALES QUE SEAN DE MERO TRAMITE.

ARTÍCULO 5.- AL ABRIRSE CADA SESION, EL SECRETARIO TÉCNICO COMPROBARA LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM, EL QUE SE FORMARA CON LA ASISTENCIA DE LA MAYORIA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISION MUNICIPAL, QUE TENGAN DERECHO A VOTO, SIENDO NECESARIA LA ASISTENCIA DEL PRESIDENTE O SU REPRESENTANTE. CUANDO FALTE EL SECRETARIO TÉCNICO, EL PRESIDENTE DESIGNARA A CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS PRESENTES DE LA COMISION MUNICIPAL, PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES QUE A ÉL LE CORRESPONDEN. EL SECRETARIO TÉCNICO DARA LECTURA A EL ORDEN DEL DIA O RELACION DE ASUNTOS QUE DEBAN TRATARSE. SE REDACTARA CON PRECISION EL ACUERDO QUE RECAIGA SOBRE CADA ASUNTO, EL CUAL SERA TRANSCRITO EN EL LIBRO DE ACTAS DEBIDAMENTE ENUMERADO. EL ACTA DEBERA FIRMARSE POR LOS MIEMBROS DE LA COMISION MUNICIPAL QUE ASISTAN A LA SESION Y EL ACUERDO O ACUERDOS SERAN ACATADOS POR TODOS AUN CUANDO NO HUBIESEN ASISTIDO. EN CASO DE QUE AL MOMENTO DE LA SESIÓN NO EXISTIERA EL QUÓRUM LEGAL EL PRESIDENTE O SU REPRESENTANTE DETERMINARA, SI LO CONSIDERA NECESARIO, QUE LA SESIÓN SE REALICE EN FORMA EXTRAORDINARIA DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO HORAS SIGUIENTES, EN DONDE SE TRATARÁN LOS ASUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, CON LOS INTEGRANTES ASISTENTES A LA MISMA Y LOS ACUERDOS SERÁN VALIDOS POR TODOS LOS MIEMBROS, AUN SIN HABER ASISTIDO A LA SESIÓN.

ARTÍCULO 6.- DEBERÁ ENTENDERSE POR:

- I.- FUSIÓN, CUANDO DOS O MÁS PREDIOS LIMÍTROFES SÉ UNEN PARA FORMAR UN TODO;
- II.- DIVISIÓN, CUANDO DE UN PREDIO SÉ FORMAN DOS O MÁS LIMÍTROFES, SIN QUE EXCEDA DE CINCO, CON O SIN APERTURA DE CALLE.
- III.- FRACCIONAMIENTO, LA DIVISIÓN DE UN PREDIO EN FRACCIONES REGULARES O IRREGULARES EN UN NÚMERO DE SEIS O SUPERIOR, CON O SIN APERTURA DE CALLES;
- IV.- CONDOMINIO, EL RÉGIMEN JURÍDICO EN QUE COEXISTE UN DERECHO SINGULAR Y EXCLUSIVO DE PROPIEDAD SOBRE CADA UN2A DE LAS UNIDADES EN QUE SÉ CONSTITUTYA UN INMUEBLE SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO INDIVIDUAL, POR TENER SALIDA PROPIA A LA VÍA PÚBLICA O A UN ELEMENTO COMÚN DEL INMUEBLE Y UN DERECHO PROPORCIONAL DE COPROPIEDAD FORZOSA E

INDIVISIBLE SOBRE LOS ELEMENTOS Y PARTES COMUNES DEL INMUEBLE, NECESARIOS PARA EL ADECUADO DISFRUTE DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD SINGULAR Y EXCLUSIVA.

V.- CONJUNTO URBANO, RÉGIMEN JURÍDICO QUE SÉ ESTABLECE EN UN POLÍGONO DETERMINADO DE TERRENO, EN EL CUAL SÉ AUTORIZAN SIMULTÁNEAMENTE DIVERSOS APROVECHAMIENTOS DEL SUELO Y QUE PUEDE INCLUIR DOS O MÁS DE LAS MODALIDADES DESCRITAS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES; Y

VI.- MODIFICACIÓN, EL CAMBIO TOTAL O PARCIAL, EN LA ESTRUCTURA APROBADA Y AUTORIZADA DE UNA DIVISIÓN, FUSIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO.

ARTÍCULO 7.- NINGUNA AUTORIZACIÓN DE LAS MODALIDADES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁ REALIZARSE CUANDO OBSTRUYAN O IMPIDAN UNA SERVIDUMBRE O UN SERVICIO PÚBLICO, POR LO QUE SERÁ NULO CUALQUIER ACTO CONTRARIO A ESTA DISPOSICIÓN Y LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRÁ IMPEDIRLO POR CUALQUIER MEDIO A SU ALCANCE, INCLUYENDO LA DEMOLICIÓN DE OBRAS O EL RETIRO DE OBSTÁCULOS.

ARTÍCULO 8.- LAS AUTORIZACIONES DE DIVISIONES DE HASTA CINCO FRACCIONES DEBERÁN APEGARSE A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

I.- NO SÉ AUTORIZARÁ UNA DIVISIÓN CUANDO ÉSTA DÉ COMO RESULTADO UNA FRACCIÓN MENOR A LO SEÑALADO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O AL LOTE MÍNIMO QUE MARCA ESTE REGLAMENTO, Y

II.- UNA VEZ OTORGADA UNA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN EN CINCO FRACCIONES, NO SÉ APROBARÁN SUBDIVISIONES POSTERIORES; DE SER ASÍ, SERÁ CONSIDERADA COMO FRACCIONAMIENTO Y DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE IMPONE ESTE REGLAMENTO Y REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 9.- LOS PROPIETARIOS DE FRACCIONAMIENTOS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS QUEDARÁN OBLIGADOS, DENTRO DE LOS PLAZOS CORRESPONDIENTES, A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES APROBADAS, ADEMÁS DE LO SIGUIENTE:

I. - A FORMALIZAR A FAVOR DEL MUNICIPIO LA TRASMISIÓN GRATUITA SIN CONDICIÓN, RESERVA O LIMITACIÓN ALGUNA, LAS SUPERFÍCIES DE TERRENO PARA VÍAS PÚBLICAS Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AFINES;

II. - A RESPETAR LOS PLANOS APROBADOS, AJUSTÁNDOSE A LAS DETERMINACIONES SOBRE TRAZOS, LONGITUD, ANCHURA, PERFIL O DISEÑO, NIVELES Y DEMAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS PÚBLICAS QUE SEÑALEN EL PRESENTE REGLAMENTO.

III. - A REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SÉ REQUIERAN;

IV. - A REALIZAR O MANTENER LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR LA INTERRUPCION U OBSTRUCCION DE CUALQUIER SERVICIO PÚBLICO Y LA CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE, EN TANTO NO SÉ CONCLUYA LA URBANIZACION AUTORIZADA;

V. - A REALIZAR O MANTENER, EN SU CASO, LAS OBRAS NECESARIAS DE SEÑALAMIENTO PARA LA DESVIACIÓN DEL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS O DE PEATONES, CUANDO LA COSNTRUCCIÓN AFECTE EL USO DE LA VÍA PÚBLICA;

VI. - A FORMALIZAR DE INMEDIATO, EN FAVOR DE LA ENTIDAD PÚBLICA QUE DETERMINE EL AYUNTAMIENTO, LA TRANSMICIÓN GRATUITA Y SIN CONDICION ALGUNA, DE LAS SUPERFICIES DE TERRENO CORRESPONDIENTES A LAS ÁREAS DE DONACIÓN, MISMAS QUE EQUIVALEN AL DIEZ POR CIENTO DEL ÁREA VENDIBLE,

VII. - A TENER A LA VISTA, EN LA OBRA, LOS PLANOS Y AUTORIZACIONES CON EL SELLO Y FIRMA DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES; Y

VIII. - A CUMPLIR LAS DISPOSICIONES DEL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 10.- CUANDO LA SOLICITUD PARA AUTORIZACION DE CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO SEA PRESENTADA POR QUIEN AFIRME SER REPRESENTANTE DE UNA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN, INCLUYENDO FIDEICOMISO O CUALQUIER OTRA FORMA DE ORGANIZACIÓN JURÍDICA, DEBERÁN ACREDITAR SU PERSONALIDAD ACOMPAÑANDO EL ORIGINAL, O COPIA CERTIFICADA POR NOTARIO PÚBLICO, DEL TESTIMONIO EN QUE CONSTE LA CONSTITUCION LEGAL DE DICHA NEGOCIACIÓN, ASÍ COMO LA PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA.

ARTÍCULO 11.- CADA UNA DE LAS ACCIONES URBANAS CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO SOLO SÉ PODRAN DESARROLLAR EN LOS LUGARES O ZONAS PREVISTAS PARA LA FUNCIÓN ESPECÍFICA QUE VAYAN A DESEMPEÑAR, AJUSTÁNDOSE ESTRUCTAMENTE A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y A LA LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL ESTATAL Y/O FEDERAL QUE SE ENCUENTRE VIGENTE. LA AUTORIDAD COMPETENTE HARÁ LAS PREVICIONES NECESARIAS Y OBLIGARÁ A QUE ÉSTAS SE CUMPLAN.

ARTÍCULO 12.- TODAS LAS AUTORIZACIONES DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO, CONJUNTO URBANO O SU MODIFICACIÓN, OTORGADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, DEBERAN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEPENDENCIA QUE SE ABSTENDRÁ DE HACER LA INSCRIPCION RESPECTIVA CUANDO CAREZCA DE LA AUTORIZACIÓN.

ARTÍCULO 13.- PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, QUE SEAN EN FAVOR DEL MUNICIPIO, LOS SOLICITANTES DE ACCIONES URBANAS A QUE SÉ REFIERE ESTE CAPITULO SÉ REGIRÁN POR LO QUE SEÑALA LA LEY DE INGRESOS DE ESTE MUNICIPIO. LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES SE REGIRÁN POR LO QUE ESTABLEZCA EL CÓDIGO FISCAL PARA EL ESTADO DE MORELOS, LA LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

ARTÍCULO 14.- A TODA SOLICITUD, DEBIDAMENTE REQUISITADA, DE FUSIÓN, DIVISION, FRACCIONAMIENTO, COMDOMINIO, CONJUNTO URBANO, O SU MODIFICACION, LA AUTORIDAD MUNICIPAL, UNA VEZ INTEGRADO EL EXPEDIENTE, SE PRESENTARÁ ANTE LA COMISIÓN EN SESIÓN QUE CORRESPONDA PARA SU ANÁLISIS Y ACUERDO QUE CONFORME A DERECHO PROCEDA, DEBIENDO LA AUTORIDAD MUNICIPAL UNA VEZ LO ANTERIOR, EMITIR Y NOTIFICAR POR ESCRITO LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE DENTRO DE LOS TREINTA DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO EMITIDO EN SESIÓN POR LA COMISIÓN MUNICIPAL; DE LO CONTRARIO, SÉ ENTENDERA QUE LA AUTORIZACION HA SIDO CONCEDIDA Y SÉ PROCEDERA AL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES A QUE SÉ HICIERE ACREEDOR EL FUNCIONARIO QUE PROPICIE ESAS OMISIONES, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 15.- TODO PROPIETARIO O POSEEDOR, CUALESQUIERA QUE SEA EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, QUE FUSIONE, DIVIDA, FRACCIONE O MODIFIQUE, VIOLANDO LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES O LOS CONVENIOS Y AUTORIZACIONES CONCEDIDAS, SÉ HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES A QUE SÉ REFIEREN ESTOS ORDENAMIENTOS, SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGAN OTRAS LEYES.

ARTÍCULO 16.- EL MUNICIPIO PODRÁ SUSCRIBIR CON EL GOBIERNO DEL ESTADO CONVENIOS DE COORDINACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE DESGRAVACIÓN Y DESREGULACIÓN PARA ESTIMULAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O POPULAR.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 17.- PARA CONOCER, RESOLVER Y APROBAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS, Y SUS MODIFICACIONES, SERÁN AUTORIDADES COMPETENTES:

I.- LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS; Y

II.- LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

ARTÍCULO 18.- LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 231 DE LA LEY, ESTARÁ INTEGRADA POR:

I.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN LA PRESIDIRÁ POR SÍ O POR EL TITULAR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES;

II.- EL DIRECTOR MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, QUIEN FUNGIRÁ COMO SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN;

III.- UN REPRESENTANTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO;

IV.- UN REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE CATASTRO;

V.- EL DIRECTOR JURÍDICO DEL MUNICIPIO, QUIEN FUNGIRA COMO ASESOR DE LA COMISON;

VI.- UN REPRESENTANTE DE LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO; Y

VII.- UN REPRESENTANTE DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

A LAS SESIONES PODRÁN ASISTIR POR INVITACIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL: UN REPRESENTANTE DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, UN REPRESENTANTE DE DEPENDENCIAS OFICIALES, UN REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS Y UN REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES.

ARTÍCULO 19.- SON ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS:

I.- CONOCER, ANALIZAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS, Y SUS MODIFICACIONES, QUE SÉ ESTABLEZCA EN EL PRESENTE REGLAMENTO;

II.- CONSTITUIR LA COMISIÓN EN AQUELLOS CASOS QUE SEAN MAYORES DE 5000 M2;

- III.- IMPONER LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO;
- IV.- VIGILAR LA OPERACIÓN DEL FONDO PARA ADQUISICIÓN DE TIERRA, DERIVADO DEL PAGO PECUNIARIO DE ÁREAS DE DONACIÓN Y;
- V.- LAS DEMÁS QUE POR ACUERDO EXPRESO DETERMINE LA COMISIÓN MUNICIPAL EN TÉRMINOS DEL PRESENTE ORDENAMIENTO.

ARTÍCULO 20.- LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS ESTARA INTEGRADA POR:

- I.- EL DIRECTOR;
- II.- UNA AREA DE RECEPCIÓN;
- III.- UNA AREA TÉCNICA;
- IV.- UNA AREA JURÍDICA Y
- V.- UNA AREA DE USO DEL SUELO.

ARTÍCULO 21.- LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

- I.- CONOCER, ANALIZAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS, Y SUS MODIFICACIONES, QUE LE ESTABLEZCA EL REGLAMENTO;
- II.- LA FACULTAD DE AUTORIZAR AQUELLOS CASOS MENORES DE 5000 M2.
- III.- INFORMAR A LA DIRECCIÓN ESTATAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, DE LAS AUTORIZACIONES CONCEDIDAS;
- IV.- VIGILAR QUE SÉ CUMPLAN TODOS LOS REQUISITOS Y FORMALIDADES PARA CADA UNA DE LAS ACCIONES DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS; Y
- IV.- SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS AUTORIZACIONES EN LOS TÉRMINOS EN QUE FUERON OTORGADAS.

CAPÍTULO TERCERO

REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE: FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

ARTÍCULO 22.- PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE UNA DIVISIÓN O FUSIÓN, EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.
- 2.- ESCRITURA CON LA QUE SÉ ACREDITE LA PROPIEDAD, (COPIA CERTIFICADA).
- 3.- COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO, EN EL CASO DE NO SER EL PROPIETARIO EL SOLICITANTE, CARTA PODER NOTARIAL.
- 4.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.
- 5.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO.
- 6.- PLANO CATASTRAL VERIFICADO EN CAMPO, ACTUALIZADO.
- 7.- CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE QUE EL PREDIO NO ES EJIDAL O COMUNAL.
- 8.- DICTAMEN DE USO DEL SUELO CON PLANO AUTORIZADO.
- 9.- CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, DEL SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, PARA CADA UNA DE LAS FRACCIONES, O EN SU CASO DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA.
- 10. PLANO DEL PROYECTO DE: FUSIÓN O DIVISIÓN, Y
- 11. LOS DEMÁS QUE SEÑALE EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 23.- PARA OBTENER LA AUTORIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO, EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS
- 2.- ESCRITURA CON LA QUE SÉ ACREDITE LA PROPIEDAD, (COPIA CERTIFICADA).
- 3.- COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO, EN EL CASO DE NO SER EL PROPIETARIO EL SOLICITANTE, CARTA PODER NOTARIAL.
- 4.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.
- 5.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO.
- 6.- PLANO CATASTRAL VERIFICADO EN CAMPO, ACTUALIZADO.
- 7.- CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE QUE EL PREDIO NO ES EJIDAL O COMUNAL.
- 8.- DICTAMEN DE USO DEL SUELO CON PLANO AUTORIZADO.

- 9.- CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, DEL SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, PARA CADA UNA DE LAS FRACCIONES, O EN SU CASO DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA.
10. CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA, POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
11. PLANOS GENERALES DE: LOTIFICACION, INSTALACIÓN HIDRÁULICA, INSTALACIÓN SANITARIA E INSTALACIÓN ELECTRICA.
12. ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.
- 13 - MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO, POR ESCRITO Y EN DISCO COMPACTO.
- 14 – PRESUPUESTO POR PARTIDAS Y CALENDARIO DE OBRAS, QUE NO EXCEDA DE DOS AÑOS.
15. - LOS DEMÁS QUE SEÑALE EL REGLAMENTO DE LA LEY.

ARTÍCULO 24.- PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE UN CONDOMINIO, EL SOLICITANTE DEBERA CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.
- 2.- ESCRITURA CON LA QUE SÉ ACREDITE LA PROPIEDAD, (COPIA CERTIFICADA).
- 3.- COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO, EN EL CASO DE NO SER EL PROPIETARIO EL SOLICITANTE, CARTA PODER NOTARIAL.
- 4.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.
- 5.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO.
- 6.- PLANO CATASTRAL VERIFICADO EN CAMPO, ACTUALIZADO.
- 7.- CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE QUE EL PREDIO NO ES EJIDAL O COMUNAL.
- 8.- DICTAMEN DE USO DEL SUELO CON PLANO AUTORIZADO.
- 9.- CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, DEL SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, PARA CADA UNO DE LOS CONDOMINIOS, O EN SU CASO DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA.
10. CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA, POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
11. VOLUNTAD NOTARIAL DEL PROPIETARIO, DE DESTINAR LA PROPIEDAD AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO.
12. REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO, DEL CONDOMINIO, POR ESCRITO Y EN DISCO COMPACTO.
13. PLANO GENERAL DEL CONDOMINIO.
14. PLANO ARQUITECTÓNICO DE CADA UNA DE LAS PARTES.
15. PLANOS DE INSTALACIONES: HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS.
16. ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.
17. PRESUPUESTO DESGLOSADO POR PARTIDAS Y CALENDARIO DE OBRAS.
18. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO POR ESCRITO Y EN DISCO COMPACTO Y
19. LOS DEMAS QUE SEÑALE EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 25.- SON REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE UN CONJUNTO URBANO LOS SIGUIENTES:

- 1.- SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.
- 2.- ESCRITURA CON LA QUE SÉ ACREDITE LA PROPIEDAD, (COPIA CERTIFICADA).
- 3.- COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO, EN EL CASO DE NO SER EL PROPIETARIO EL SOLICITANTE, CARTA PODER NOTARIAL.
- 4.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.
- 5.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO.
- 6.- PLANO CATASTRAL VERIFICADO EN CAMPO, ACTUALIZADO.
- 7.- CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE QUE EL PREDIO NO ES EJIDAL O COMUNAL.
- 8.- DICTAMEN DE USO DEL SUELO Y PLANO AUTORIZADO.
- 9.- CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, DEL SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, PARA CADA UNO DE LOS ELEMENTOS DEL CONJUNTO, O EN SU CASO DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA.
10. CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA, POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
11. PLANO (S) TOPOGRÁFICO.
12. PLANTA GENERAL DEL CONJUNTO.
13. PLANO (S) DE LOTIFICACIÓN.

14. PLANO (S) DE SEMBRADO DE VIVIENDAS.
15. PLANO (S) DE EDIFICIO TIPO.
16. PLANO (S) DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA.
17. PLANO (S) DE INSTALACIÓN SANITARIA.
18. PLANO (S) DE INSTALACIÓN ELECTRICA
19. ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.
20. PRESUPUESTO DESGLOSADO POR PARTIDAS Y CALENDARIO DE OBRAS.
21. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO, POR ESCRITO Y EN DISCO COMPACTO Y
22. LOS DEMÁS QUE SEÑALE EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 26.- LOS REQUISITOS PARA LA MODIFICACIÓN DE CUALQUIER DESARROLLO, SE SOLICITARAN DE ACUERDO A SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS, POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL.

CAPÍTULO CUARTO DISPOSICIONES GENERALES DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 27.- NINGÚN FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS SÉ PODRÁ LLEVAR A CABO SI EL PROPIETARIO NO CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 28.- ES OBLIGACIÓN DEL FRACCIONADOR O DEL PROPIETARIO, URBANIZAR A SU COSTA LOS TERRENOS QUE COMPRENDA EL FRACCIONAMIENTO, LAS VÍAS PÚBLICAS, ESPACIOS VERDES, LAS ÁREAS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS; TODO DENTRO DE LOS PLAZOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS DE OBRAS QUE SÉ APRUEBEN.

ARTÍCULO 29.- EN TODO FRACCIONAMIENTO, LAS VÍAS PÚBLICAS SE DEBERÁN PROYECTAR, APROBAR Y EJECUTAR CON UNA ANCHURA MÍNIMA DE DOCE METROS SI SÉ TRATA DE CALLES Y DE DIECIOCHO METROS SI SE TRATA DE AVENIDAS; INCLUYENDO LAS BANQUETAS QUE, POR LO MENOS, SERÁN DE UN METRO CINCUENTA CENTÍMETROS EN LAS PRIMERAS Y DE DOS METROS ADEMÁS DE UN CAMELLÓN MÍNIMO DE UN METRO, EN LAS SEGUNDAS. LOS LOTES TENDRÁN LA SUPERFICIE QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN CORRESPONDIENTE DETERMINE Y EL FRENTE MÍNIMO QUE FIJE EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 30.- LOS FRACCIONAMIENTOS PODRÁN CONSTRUIRSE EN SECCIONES O ETAPAS CUANDO LA EXTENSIÓN DEL PREDIO O PREDIOS LO PERMITA O LO REQUIERA. EN ESTE CASO PUEDEN AUTORIZARSE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARCIALES ATENDIENDO AL COSTO DE LAS MISMAS, PERO SÉ REQUERIRÁ UNA AUTORIZACIÓN DISTINTA PARA CADA SECCIÓN DESPUÉS DE COMPROBARSE QUE SE HA CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE CON LAS OBRAS REQUERIDAS EN LA AUTORIZACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.

ARTÍCULO 31.- LOS FRACCIONAMIENTOS SE DEBERÁN PROTOCOLIZAR ANTE UN NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MORELOS, POR CUENTA DEL FRACCIONADOR CUYA ESCRITURA CONTENDRÁ: LA TOTALIDAD DE LOTES APROBADOS, EL NÚMERO DE MANZANAS Y SECCIONES EN SU CASO, LAS CALLES Y AVENIDAS CON SU NOMENCLATURA, UBICACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES, JARDINES Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS CON QUE CUENTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS QUE IDENTIFIQUEN PLENAMENTE AL FRACCIONAMIENTO, ESTA ESCRITURA SÉ INSCRIBIRÁ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

ARTÍCULO 32.- PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, SE DEBERÁ PRESENTAR FIANZA DE GARANTÍA QUE CUBRA EL CIEN POR CIENTO DEL COSTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO.

ARTÍCULO 33.- LAS PREVENTAS Y PROMESAS DE VENTA DE LOTES REQUERIRÁN LA AUTORIZACIÓN EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, QUIEN FIJARÁ CON PRECISIÓN LOS REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CADA CASO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL; ASIMISMO, VIGILARÁ Y HARÁ QUE SE CUMPLAN ESTRICTAMENTE ESTAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 34.- LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOTES DE LOS FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS DEBERÁ CONTENER LOS NÚMEROS DE OFICIOS DE AUTORIZACIÓN Y SERÁ SUPERVISADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE A FIN DE QUE LA CALIDAD Y SERVICIO QUE SE OFREZCA SEAN EFECTIVAMENTE LOS AUTORIZADOS.

ARTÍCULO 35.- EN TODOS LOS ACTOS RELATIVOS A LA TRASLACIÓN DE DOMINIO O POSESIÓN DE LOS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO, SE DEBERÁ TRANSCRIBIR LA PARTE CONDUCENTE DE LA AUTORIZACIÓN EN QUE SÉ DETERMINEN LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR Y EL PLAZO PARA SU CUMPLIMIENTO, ASÍ COMO LAS NORMAS O CLÁUSULAS NECESARIAS PARA ASEGURAR QUE LOS LOTES NO SE DIVIDAN EN CONTRAVENCIÓN CON LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES; ASIMISMO, DE QUE SE RESPETARÁN LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO Y

QUE CADA LOTE SERÁ DESTINADO AL USO SEÑALADO EN EL PLANO OFICIAL DEL FRACCIONAMIENTO Y LA PROPIA AUTORIZACIÓN.

ARTÍCULO 36.- LOS FRACCIONAMIENTOS SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

I.- HABITACIONALES:

A) RESIDENCIALES.- LOTES SUPERIORES A 250 M2 Y CON UN FRENTE DE PREDIO RESULTANTE DE UNA PROPORCIÓN 1:3 CON RESPECTO AL FRENTE Y FONDO RESPECTIVAMENTE.

B) DE TIPO POPULAR.- LOTES DE 120 A 250 M2, CON UN FRENTE MÍNIMO DE OCHO METROS.

C) DE INTERÉS SOCIAL.- LOTES DE 90 A 120 M2 CON UN FRENTE MÍNIMO DE OCHO METROS.

II.- COMERCIALES;

III.- INDUSTRIALES:

A) INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA.

B) INDUSTRIA PESADA.

IV.- MIXTOS; Y

V.- CEMENTERIOS.

ARTÍCULO 37.- LOS FRACCIONAMIENTOS, POR SU MODO DE EJECUCIÓN, PODRÁN SER:

I.- DE URBANIZACIÓN INMEDIATA.- SON AQUELLOS EN LOS QUE EL FRACCIONADOR, PERSONA FÍSICA O MORAL, DEBE LLEVAR A EFECTO LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A QUE QUEDA OBLIGADO MEDIANTE FIANZA, DENTRO DE UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN;

II.- DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.- SON AQUELLOS EN LOS QUE DEBIDO A SU EXTENSIÓN, CARACTERÍSTICAS Y COSTO, LA AUTORIDAD MUNICIPAL PODRÁ AUTORIZAR AL FRACCIONADOR O PROMOVENTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS, DE ACUERDO A LOS PLAZOS, REQUISITOS Y ZONAS QUE SÉ DETERMINEN EN LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA; Y

III.- DE URBANIZACIÓN POR COOPERACIÓN.- SON AQUELLOS EN LOS CUALES UN GRUPO SOCIAL LEGALMENTE CONSTITUÍDO SE COMPROMETE A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN UN PREDIO DE SU PROPIEDAD EN EL PLAZO Y CON LAS ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS QUE HAYA DETERMINADO LA AUTORIDAD MUNICIPAL; DICHAS OBRAS DEBERÁN EJECUTARSE CON LA COOPERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO SOCIAL, SIN MENOSCABO DE APROTACIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER OTRA INSTANCIA. LOS FRACCIONAMIENTOS POR COOPERACIÓN PUEDEN SER DESARROLLADOS DE FORMA INMEDIATA O PROGRESIVA.

IV.- DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA.- ES AQUEL EN EL QUE EJIDATARIOS Y COMUNEROS, DEBIDAMENTE ACREDITADOS POR SU NÚCLEO AGRARIO Y POR LA AUTORIDAD AGRARIA COMPETENTE, SOLICITAN LA VENTA DIRECTA DE LOTES A PARTICULARES, SUJETÁNDOSE A DERECHOS Y OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN; A LA NORMATIVIDAD DE ESTE REGLAMENTO; A LA REGULACIÓN QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS LES DETERMINEN Y CON TOTAL APEGO A LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 38.- LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIONES EN LOS FRACCIONAMIENTOS DEBERÁN AJUSTARSE A LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y LAS AUTORIZACIONES RESPECTIVAS; EN LO GENERAL, DEBERÁ OBSERVARSE LO RELATIVO A:

I.- EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO;

II.- LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, INCLUYENDO EL DRENAJE PLUVIAL Y EL SANEAMIENTO;

III.- LA VIALIDAD INTERNA Y LA DE ACCESO;

IV.- LA ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO; Y

V.- LAS SUPERFICIES PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTÍCULO 39.- LOS FRACCIONADORES, PROMOTORES Y/O PROMOVENTES QUE SOLICITEN AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA O POR ETAPAS, TENDRÁN LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

I.- CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES;

II.- A REALIZAR, CON SUS PROPIOS RECURSOS, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL ESTABLECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FIJADOS EN EL PROYECTO AUTORIZADO;

III.- A INICIAR LA PROMOCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CUANDO SÉ HAYA AUTORIZADO Y HAYA CUBIERTO LA FIANZA O GARANTÍA Y OBTENIDO EL PERMISO DE VENTAS;

IV.- A ENTREGAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE, CUANDO SÉ HAYAN CONCLUIDO LAS OBRAS Y CUENTE CON LOS SERVICIOS EN LA TOTALIDAD DE LOS LOTES PLANIFICADOS, MATERIA DE LA AUTORIZACIÓN;

PREVIAMENTE A LA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, EL FRACCIONADOR RECARARÁ POR ESCRITO LA OPINIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS QUE SÉ HAYA CONSTITUÍDO. LAS AUTORIDADES TIENEN OBLIGACIÓN DE ESCUCHARLOS SI ESTOS ASISTEN AL ACTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN, A FIN DE QUE LOS FRACCIONADORES DEN CUMPLIMIENTO A SUS DEMANDAS; EL FRACCIONADOR SE OBLIGA A PROMOVER CONTRACTUALMENTE LA CREACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS;

V.- A GARANTIZAR EL CABAL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DURANTE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO A LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE SU UBICACIÓN. PARA ESTE EFECTO DEBERÁ OTORGAR, ANTE DICHA AUTORIDAD, FIANZA O GARANTÍA SUFICIENTE, A JUICIO DE LA MISMA;

VI.- A CEDER AL MUNICIPIO EN QUE ESTÉ UBICADO EL FRACCIONAMIENTO, Y EN FORMA GRATUITA, LAS SUPERFICIES QUE, CONFORME A LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA, ESTÉN DESTINADAS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO, OTORGANDO LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE;

VII.- A PRESENTAR UN REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO QUE DETERMINE SUS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS, CUIDANDO SIEMPRE SU APEGO AL PRESENTE REGLAMENTO, A LA REGULACIÓN ESTABLECIDA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES;

VIII.- A DONAR AL MUNICIPIO UNA SUPERFICIE DEL DIEZ POR CIENTO CALCULADA SOBRE EL ÁREA VENDIBLE, OTORGANDO LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE;

IX.- A PROTOCOLIZAR ANTE NOTARIO PÚBLICO, LA DONACION QUE SÉ MENCIONA EN EL INCISO ANTERIOR A FAVOR DEL MUNICIPIO; Y

X.- SÉ PODRÁN CONVENIR CON EL MUNICIPIO EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN CON EQUIPAMIENTO URBANO QUE NECESITE LA COMUNIDAD.

ARTÍCULO 40.- LOS AYUNTAMIENTOS, CUANDO AUTORICEN FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA O POR ETAPAS, SE OBLIGAN:

I.- A LLEVAR A CABO LA SUPERVISIÓN POR SI O A TRAVÉS DE PROFESIONISTAS DEL RAMO, CON OBJETO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS;

II.- A RECIBIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS CUANDO EL FRACCIONADOR LO SOLICITE Y ACREDITE EL CABAL CUMPLIMIENTO DER LAS MISMAS;

III.- A EJERCER LA FIANZA O GARANTÍA PACTADA Y DESTINADA A LA CONCLUSIÓN DE LA URBANIZACIÓN CUANDO ÉSTA NO SÉ HUBIERA EJECUTADO EN EL PLAZO AUTORIZADO;

IV.- A DESTINAR EL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO QUE REQUIERA EL FRACCIONAMIENTO Y/O LA ZONA COLINDANTE Y ESTÉ PREVISTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE;

V.- A REVISAR Y APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO Y NORMATIVIDAD SU ESCRITO CUMPLIMIENTO, CUIDANDO SIEMPRE SU APEGO AL PRESENTE REGLAMENTO, AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL, A LA REGULACIÓN ESTABLECIDA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES; Y

VI.- REVISAR, APROBAR Y NORMATIVIDAD EL REGLAMENTO DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS.

ARTÍCULO 41.- LOS ADQUIRIENTES DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA O POR ETAPAS, SÉ OBLIGAN:

I.- A CUMPLIR LA NORMATIVIDAD DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO;

II.- A INCORPORARSE A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS QUE SÉ CONSTITUYA, Y CUMPLIR SU REGLAMENTO;

III.- A CUBRIR LOS IMPUESTOS PREDIALES Y SERVICIOS MUNICIPALES QUE LES ESTABLEZCA LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO QUE EN SU CASO SÉ ESTABLEZCAN EN EL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 42.- LOS NOTARIOS SÉ OBLIGAN A REQUERIR A LOS FRACCIONADORES LA PROTOCOLIZACIÓN, A FAVOR DEL MUNICIPIO QUE CORRESPONDA, DEL ÁREA DE DONACIÓN DETERMINADA EN LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA.

ARTÍCULO 43.- LA DEPENDENCIA DE CATASTRO, ESTATAL O MUNICIPAL, REGISTRARÁ EL ÁREA DE DONACIÓN, VERIFICARÁ EN CAMPO MEDIDAS Y COLINDANCIAS E INFORMARÁ AL AYUNTAMIENTO QUE CORRESPONDA. EN CASO DE DIFERENCIAS CON LOS DATOS APROBADOS EN EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN, INFORMARÁ A LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

ARTÍCULO 44.- LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NO REGISTRARÁ NINGÚN FRACCIONAMIENTO QUE NO HAYA CONSIDERADO EL ÁREA DE DONACIÓN. EN CASO DE QUE POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA CONSIDERADA EN ESTA LEY NO SE HAYA PREVISTO EL

ÁREA DE DONACIÓN, DEBERÁ CONOCER LA RESOLUCIÓN Y ACOTARLA EN EL REGISTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE INSCRIBA.

ARTÍCULO 45.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SÉ ENTIENDE POR MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, EL ACTO FORMAL MEDIANTE EL CUAL SÉ REALIZA LA ENTREGA RECEPCIÓN POR PARTE DEL FRACCIONADOR O ASOCIACIÓN DE COLONOS LEGALMENTE CONSTITUÍDA, AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, DE LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO QUE, CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES, SÉ ENCUENTRAN EN POSIBILIDAD DE OPERAR SUFICIENTE Y ADECUADAMENTE, PERMITIENDO AL AYUNTAMIENTO, EN LA ESFERA DE SU COMPETENCIA, PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA EL BIENESTAR DE LOS COLONOS AHÍ ASENTADOS.

ARTÍCULO 46.- DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL AYUNTAMIENTO SERÁ LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, POR LO QUE CUALQUIER ACTO, CONTRATO O CONVENIO QUE SÉ CELEBRE POR PARTE DEL FRACCIONADOR CON LA ASOCIACIÓN DE COLONOS U OTRA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE CONTRAVENGA ESTA DISPOSICIÓN, SERÁ NULO DE PLENO DERECHO. LOS FRACCIONAMIENTOS QUE SE URBANICEN POR ETAPAS, PODRÁN MUNICIPALIZARSE POR CADA ETAPA, CUANDO SÉ HAYAN EJECUTADO LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE CADA ETAPA AUTORIZADA. MIENTRAS UN FRACCIONAMIENTO NO SEA MUNICIPALIZADO EL FRACCIONADOR SEGUIRÁ OBLIGADO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 47.- PARA EL APOYO A LOS FRACCIONAMIENTOS POR COOPERACIÓN, EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS PRESTARÁN:

I.- ASISTENCIA A PROMOTORES Y A GRUPOS PARA SU ORGANIZACIÓN LEGAL;

II.-ASESORÍA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO, OBTENCIÓN DE LA RESPECTIVA AUTORIZACIÓN, EJECUCIÓN DE ETAPAS DE SU URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO, ASÍ COMO PARA LA CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA DE VIVIENDA, LA CAPACITACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL, LA ASESORÍA PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN Y LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES.

ARTÍCULO 48.- PARA LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS POR COOPERACIÓN, LOS PROMOTORES, LAS AUTORIDADES Y LOS ADQUIRIENTES, SÉ SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS: 37, 38 Y 39 DE ESTE REGLAMENTO. IGUALMENTE DEBERÁN CUMPLIRSE LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS DEL 40 AL 44 DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 49.- EL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA ES AQUEL EN EL QUE EJIDATARIOS Y/O COMUNEROS DEBIDAMENTE ACREDITADOS POR SU NÚCLEO AGRARIO Y POR LA AUTORIDAD AGRARIA COMPETENTE PROMUEVEN LA DESINCORPORACIÓN DE SU TIERRA DEL RÉGIMEN EJIDAL Y/O COMUNAL PARA INCORPORARLA AL DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 50.- EL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA SE PODRÁ LLEVAR A CABO DE LA SIGUIENTE MANERA:

I.- CUANDO EL PROMOVENTE SEA EL GOBIERNO DEL ESTADO Y/O MUNICIPIO CORRESPONDIENTE; Y

II.- CUANDO LOS PROMOVENTES SEAN LOS EJIDATARIOS Y/O COMUNEROS.

ARTÍCULO 51.- CON RESPECTO A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO ANTERIOR, EL GOBIERNO DEL ESTADO Y/O EL AYUNTAMIENTO CONCERTARÁ CON LOS DUEÑOS DE LA TIERRA SOCIAL, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA, EL PROCEDIMIENTO DE DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN EJIDAL, PUDIENDO SER POR LA VÍA DE LA EXPROPIACIÓN O DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO.

ARTÍCULO 52.- UNA VEZ FIRMADO EL ACUERDO DE CONCERTACIÓN E INICIADO EL PROCESO DE DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN SOCIAL, LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS Y/O COMUNEROS AUTORIZARÁ LA FIRMA DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA, DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN AGRARIA VIGENTE.

ARTÍCULO 53.- EN EL CASO DE LA EXPROPIACIÓN CONCERTADA, LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS ACEPTARÁN EL TREINTA Y CINCO POR CIENTO DE LOS LOTES URBANIZADOS COMO PAGO DE INDEMNIZACIÓN, O EN SU CASO LO QUE AUTORICE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES. CUANDO EL PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN DEL SUELO SOCIAL SEA A TRAVÉS DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO, LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS CONVENDRÁN CON EL GOBIERNO DEL ESTADO Y/O AYUNTAMIENTO, LOS TÉRMINOS DE PAGO DE LA TIERRA CON BASE EN LOS COSTOS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE APRUEBE.

ARTÍCULO 54.- EL AYUNTAMIENTO O EL GOBIERNO DEL ESTADO APLICARÁN EL DERECHO DE PREFERENCIA, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA LEY AGRARIA, CUANDO LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS OBTENGAN EL DOMINIO PLENO DE SUS TIERRAS CON EL OBJETO DE ENAJENARLAS.

ARTÍCULO 55.- EN EL CASO DE DESINCORPORACIÓN DEL SUELO SOCIAL POR VÍA DE LA EXPROPIACIÓN CONCERTADA, LA COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN SU REGLAMENTO, INTEGRARÁ LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR A LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA LA EXPROPIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE QUE SE TRATE; ASIMISMO, EL GOBIERNO DEL ESTADO Y/O AYUNTAMIENTO, PRESENTARÁ A LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS UN ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DEL ÁREA PROPUESTA, QUE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD DE ESTE REGLAMENTO, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 56.- EL GOBIERNO DEL ESTADO Y/O AYUNTAMIENTO DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ELECTRIFICACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE; INICIAR LA PROMOCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y GARANTIZAR LOS RECURSOS FINANCIEROS SUFICIENTES PARA CONSTRUIR LA INFRAESTRUCTURA DE CABEZA DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN, EQUIVALENTE AL TREINTA POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN; EL SETENTA POR CIENTO RESTANTE LO APORTARÁN POR COOPERACIÓN LOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES.

ARTÍCULO 57.- LOS LOTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y/O AYUNTAMIENTO, DEBERÁN SER OFERTADOS A FAMILIAS QUE NO TENGAN VIVIENDA PROPIA Y SUS INGRESOS FAMILIARES NO SEAN MAYORES A TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO VIGENTE EN EL ESTADO Y SÉ ENAJENARÁN MEDIANTE UN SORTEO CON PRESENCIA DE NOTARIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 58.- EL GOBIERNO DEL ESTADO APOYARÁ AL AYUNTAMIENTO EN LA ELABORACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA POR SÍ O A TRAVÉS DE LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS Y OTORGARÁ LAS AUTORIZACIONES QUE LE CORRESPONDAN PARA LLEVAR A CABO SU URBANIZACIÓN; ASIMISMO SERÁ AVAL DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE PARA EL CASO DE QUE SE REQUIERAN CRÉDITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 59.- LOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES DE FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA SE OBLIGAN A:

- I.- CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO;
- II.- INCORPORARSE A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS QUE SE CONSTITUYA Y CUMPLIR SU REGLAMENTO;
- III.- FORMALIZAR CON EL GOBIERNO DEL ESTADO, EL AYUNTAMIENTO, O EN SU CASO, CON EL EJIDATARIO O COMUNERO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA;
- IV.- HABITAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE SEIS MESES EL LOTE ADQUIRIDO, QUEDANDO PROHIBIDO DARLE UN USO DIFERENTE AL AUTORIZADO; EL LOTE NO PODRÁ SER ENAJENADO ANTES DE CINCO AÑOS; Y
- V.- COOPERAR CON LOS RECURSOS ECONÓMICOS EN LOS MONTOS Y PLAZOS QUE DETERMINE EL AYUNTAMIENTO, PARA LA CONTINUACIÓN DE LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y OTROS.

ARTÍCULO 60.- CUANDO LOS EJIDATARIOS Y/O COMUNEROS SEAN LOS PROMOVENTES DE UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, EL MUNICIPIO PODRÁ OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES SIEMPRE Y CUANDO SE AJUSTEN A LOS REQUISITOS QUE SÉ ESTABLECEN A CONTINUACIÓN:

- I.- LOCALIZARSE EN ÁREAS URBANAS O URBANIZABLES DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE;
- II. - AJUSTARSE A LA NORMATIVIDAD QUE EN MATERIA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO SÉ ESTABLEZCA EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO;
- III. - SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO Y PRESENTAR UN PROYECTO DE LA LOTIFICACIÓN PROPUESTA A ESCALA; EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ BRINDAR LA ASESORÍA NECESARIA;
- IV.- AJUSTARSE A LAS FORMALIDADES QUE ESTABLECE LA LEY AGRARIA PARA LA DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN DE TENENCIA SOCIAL POR LA VÍA DE DOMINIO PLENO O TITULACIÓN DE SOLARES URBANOS;
- V.- DEMOSTRAR DOCUMENTALMENTE QUE SE HA INICIADO EL PROCESO DE DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO DE RÉGIMEN SOCIAL POR LA VÍA QUE CORRESPONDA, DOMINIO PLENO O TITULACIÓN DE SOLARES URBANOS;
- VI.- PRESENTAR LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y OTROS QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE ESTIME NECESARIOS; Y
- VII.- TRANSFERIR AL MUNICIPIO EN QUE ESTÉ UBICADO EL FRACCIONAMIENTO, Y EN FORMA GRATUITA, LAS SUPERFICIES QUE CONFORME A LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA ESTÉN DESTINADAS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO, OTORGANDO LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 61.- LOS AYUNTAMIENTOS CUANDO AUTORICEN FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA SE OBLIGAN A:

- I.- ASESORAR A LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS POR SÍ O A TRAVÉS DE LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL FRACCIONAMIENTO;
- II.- RECIBIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS CUANDO SE CONCLUYAN Y DISPONGA DE SERVICIOS EL FRACCIONAMIENTO, PREVIENDO LAS FACTIBILIDADES PARA SU DOTACIÓN OPORTUNA;
- III.- LLEVAR A CABO LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS POR SÍ O A TRAVÉS DE PROFESIONISTAS DEL RAMO, CON OBJETO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS Y LA DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS;
- IV.- DESTINAR LAS ÁREAS QUE SE LE HAYAN TRANSFERIDO PARA EQUIPAMIENTO URBANO PÚBLICO QUE REQUIERA EL FRACCIONAMIENTO Y/O LA ZONA COLINDANTE Y ESTÉN PREVISTAS EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE;
- V.- APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO Y NORMAR SU ESTRICTO CUMPLIMIENTO, CUIDANDO SIEMPRE SU APEGO AL PRESENTE REGLAMENTO, AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL Y A LA REGULACIÓN ESTABLECIDA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- VI.- REVISAR Y APROBAR EL REGLAMENTO DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS QUE SE CONSTITUYA EN EL FRACCIONAMIENTO; Y
- VII.- VIGILAR EL PROCESO DE DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN SOCIAL Y GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA A LOS ADQUIRIENTES.

CAPÍTULO QUINTO DISPOSICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 62.- EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO REQUIERE AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, ESTA SE AJUSTARÁ A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SIN PERJUICIO DE LA APLICACIÓN EN CUANTO A SU CONTENIDO Y NATURALEZA JURÍDICA, DE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS Y DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

ARTÍCULO 63.- PUEDE SER OBJETO DE CONDOMINIO TODO LOTE, CONSTRUCCIÓN O URBANIZACIÓN DESTINADA A HABITACIÓN, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINA O CUALQUIER OTRO USO O DESTINO, CON LA CONDICIÓN DE QUE CONTENGA LAS PARTES PRIVADAS Y ÁREAS COMUNES, SUJETÁNDOSE AL ARTÍCULO 72 INCISO IV DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 64.- LOS INMUEBLES SUJETOS AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO PUEDEN TENER LAS SIGUIENTES MODALIDADES:

- I.- CONDOMINIO EDIFICADO.- EN EL QUE CADA CONDÓMINO ES PROPIETARIO EXCLUSIVO DE UNA UNIDAD CONDOMINAL DE USO PRIVATIVO Y CONDUEÑO DE LAS ÁREAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES DE USO COMÚN;
- II.- CONDOMINIO DE LOTES: EN EL QUE UN PREDIO, PREVIA LAS AUTORIZACIONES LEGALES, SE CONSTITUYE EN UNIDADES CONDOMINALES CONSISTENTES EN LOTES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, EN LOS QUE CADA CONDÓMINO PODRÁ REALIZAR SUS PROPIAS EDIFICACIONES, SUJETÁNDOSE A LAS NORMAS GENERALES Y A LAS ESPECIALES DEL CONDOMINIO; CON ELEMENTOS DE PROPIEDAD COMÚN QUE NECESARIAMENTE SERÁN NO SÓLO LAS ÁREAS DE COMUNICACIÓN INTERNA CON LA VÍA PÚBLICA, SINO TAMBIÉN OTROS ELEMENTOS E INSTALACIONES DE USO GENERAL DE LOS QUE SE MENCIONAN DE USO COMÚN, QUE SEAN SUFICIENTES PARA SUSTENTAR EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO;
- III.- CONDOMINIO MIXTO: EN EL QUE DENTRO DE UN MISMO DESARROLLO O EDIFICACIÓN CONDOMINAL CONCURREN LAS CARACTERÍSTICAS A QUE SE REFIEREN LAS DOS FRACCIONES ANTERIORES;
- IV.- EN CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES ANTERIORES, VARIOS CONDOMINIOS PODRÁN INTEGRAR UN CONJUNTO DE CONDOMINIOS EN LOS QUE AQUELLOS FORMEN SECCIONES DE ÉSTE, PARA QUE CADA SECCIÓN TENGA DERECHOS Y OBLIGACIONES DE USO, DISFRUTE Y DISPOSICIÓN A DETERMINADOS BIENES EN COMÚN CON OTRAS SECCIONES DEL CONJUNTO.

ARTÍCULO 65.- PODRÁN SUJETARSE AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO, PREVIA AUTORIZACIÓN, LOS EDIFICIOS PROYECTADOS, LOS QUE ESTÉN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y LOS YA EDIFICADOS, RESPECTO DE LOS CUALES, EL PROPIETARIO MANIFIESTE SU EXPRESA VOLUNTAD ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE CONSTITUIR ESTE RÉGIMEN, DEFINIÉNDOSE TODOS LOS DETALLES DE LAS PARTES QUE SE DESTINARÁN A PROPIEDAD PRIVADA Y LAS QUE SERÁN DE PROPIEDAD COMÚN. ASIMISMO, PUEDEN ADOPTAR ESTE RÉGIMEN, PREVIA AUTORIZACIÓN, DIVERSOS PROPIETARIOS QUE,

CON PROPÓSITOS DE EFICIENCIA Y MEJOR APROVECHAMIENTO DE LAS SUPERFICIES, CONSTITUYEN UNA UNIDAD CON SUS DISTINTAS PROPIEDADES, SEÑALANDO LAS FRACCIONES QUE SEAN DE USO PRIVATIVO Y LAS QUE SE DESTINEN A USO COMÚN.

ARTÍCULO 66.- LOS CONDOMINIOS EN EL ESTADO DE MORELOS SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

I.- DE LOTES;

II.- HABITACIONALES:

A) RESIDENCIALES;

B) DE TIPO POPULAR;

C) DE INTERÉS SOCIAL.

III.- COMERCIALES Y DE SERVICIOS

IV.- INDUSTRIALES:

A) PEQUEÑA INDUSTRIA;

B) MEDIANA INDUSTRIA;

C) GRAN INDUSTRIA.

V.- MIXTOS

VI.- CEMENTERIOS.

ARTÍCULO 67.- TODA PERSONA QUE SOLICITE LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR UN CONDOMINIO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO EN EL QUE SE LOCALICE EL DESARROLLO, UN ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO MEDIANTE AVALÚO COMERCIAL ANTES DE LA AUTORIZACIÓN DEL RÉGIMEN, PERO EN NINGÚN CASO PODRÁ FORMAR PARTE DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO, DEBIENDO TRAMITAR PRIMERO LA DIVISIÓN CORRESPONDIENTE; EN CASO DE QUE EL FRENTE NO LO PERMITA, DEBERÁ PAGAR EN ESPECIE.

ARTÍCULO 68.- EN LOS CONDOMINIOS DESTINADOS A USOS COMERCIALES E INDUSTRIALES DEBERÁN SATISFACERSE TODOS LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO, Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTÍCULO 69.- EN TODAS LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CONDOMINIOS LOS NOTARIOS DEBERÁN TRANSCRIBIR LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO CONSTITUTIVO DE CONDOMINIO, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS QUE SE ORDENEN EN EL ACTO DE AUTORIZACIÓN. SE DEBERÁ AGREGAR COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA DE LOS PLANOS AUTORIZADOS, TANTO LOS GENERALES, COMO DE CADA UNIDAD CONDOMINAL; DE IGUAL FORMA, SE AGREGARÁ EL REGLAMENTO AUTORIZADO DEL CONDOMINIO.

CAPÍTULO SEXTO

DISPOSICIONES GENERALES DE LOS CONJUNTOS URBANOS

ARTÍCULO 70.- EL CONJUNTO URBANO QUE SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN V DEL PRESENTE REGLAMENTO, SE DESARROLLARÁ EN ÁREAS DE RESERVA O DE REGENERACIÓN URBANA PREVISTOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y PODRÁN SER DE TIPO HABITACIONAL, SERVICIOS, ABASTO, COMERCIO, INDUSTRIAL O MIXTO. CADA TIPO DE CONJUNTO PODRÁ COMPRENDER LA MEZCLA DE USOS PERMITIDOS EN LOS RESPECTIVOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 71.- CUANDO NO EXISTA UN PLAN DE REGULACIÓN URBANA PARA EL APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE QUE SE TRATE, DEBERÁ FORMULARSE Y APROBARSE UN PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. EL AYUNTAMIENTO POR SÍ MISMO O A TRAVÉS DE UN TERCERO ELABORARÁ EL PROGRAMA PARCIAL CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 72.- EL CONJUNTO URBANO DEBERÁ CONTAR CON EL EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS QUE FUESEN NECESARIOS PARA LAS MEJORES CONDICIONES DE VIDA DE SUS HABITANTES Y USUARIOS.

ARTÍCULO 73.- UN CONJUNTO URBANO PODRÁ CONTENER ACCIONES DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO Y CONDOMINIO, PERO EN TODO CASO DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A CADA UNO DE ELLOS EN LOS TÉRMINOS DE LA REGLAMENTACIÓN RESPECTIVA.

ARTÍCULO 74.- LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL, A TRAVÉS DE LAS INSTANCIAS AGRARIAS CORRESPONDIENTES, PROMOVERÁN LA DESINCORPORACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE ESTÉN SUJETOS AL RÉGIMEN SOCIAL, CON OBJETO DE INCORPORARLOS AL DESARROLLO URBANO Y PROYECTAR Y PLANEAR LOS CONJUNTOS URBANOS.

ARTÍCULO 75.- LOS CONJUNTOS URBANOS DEBERÁN CONTEMPLAR, AL SER PROYECTADOS, LOS SERVICIOS BÁSICOS DE URBANIZACIÓN; PARA TALES FINES, LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL DEBERÁN ASESORARSE POR EXPERTOS EN PLANEACIÓN Y URBANIZACIÓN, QUE DEBERÁN SER

INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, COMO COLEGIOS DE ARQUITECTOS, INGENIEROS, PROMOTORES DE VIVIENDA Y PROFESIONISTAS EN LA MATERIA AVALADOS POR SUS COLEGIOS.

ARTÍCULO 76.- LA RECTORÍA DE LA PLANEACIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS CONJUNTOS URBANOS QUEDARÁ A CARGO DE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPALES.

ARTÍCULO 77.- EN LOS CONJUNTOS URBANOS EN QUE SE DESARROLLEN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR, LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES LOS CONSIDERARÁN PRIORITARIOS Y ESTIMULARÁN SU DESARROLLO, OTORGANDO FACILIDADES PARA SU TRAMITACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

ARTÍCULO 78.- LOS CONJUNTOS URBANOS TIENEN COMO FINALIDAD EL ESTABLECIMIENTO, DESARROLLO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POBLACIÓN A QUE ESTÉN DESTINADOS, ASÍ COMO A PROPICIAR LA LEGALIDAD EN LA TENENCIA DE LA PROPIEDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD, CONFORT E IMAGEN URBANA.

ARTÍCULO 79.- LAS CARACTERÍSTICAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, PARA LA AUTORIZACIÓN DE CONJUNTOS URBANOS, SERÁN ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 80.- TODA PERSONA, FÍSICA O MORAL, A QUIEN SE LE AUTORICE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO, ESTÁ OBLIGADA A TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO QUE LE CORRESPONDA, UNA SUPERFICIE EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE. ASIMISMO, PODRÁ OPTAR POR REALIZAR EL PAGO PECUNIARIO EQUIVALENTE AL MONTO DEL AVALÚO COMERCIAL QUE SE LE DESIGNE A LOS TERRENOS, CONTRIBUCION QUE SERÁ ENTERADA A LA TESORERÍA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, QUE SE OBLIGA A CONSTITUIR UN FONDO PARA ADQUISICIÓN DE TIERRA CON DESTINO PÚBLICO.

ARTÍCULO 81.- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA ÁREA DE DONACIÓN, PODRÁ ESTAR DENTRO O FUERA DEL FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO PERO EN TODO CASO DEBERÁ TENER UN VALOR EQUIVALENTE A LA SUPERFICIE DONADA EN EL PROYECTO AUTORIZADO, LA QUE SE DETERMINARÁ A TRAVÉS DEL AVALÚO COMERCIAL CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 82.- LA SUPERFICIE QUE SEA DONADA AL MUNICIPIO DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I.- QUE FÍSICAMENTE SE ENCUENTRE LIBRE Y NO ESTÉ SUJETO A CONTROVERSIA ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL O A LA ACCIÓN DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS.

II.- TENER FRENTE A LA VÍA PÚBLICA, EN UNA PROPORCIÓN Y TOPOGRAFÍA QUE LA HAGA SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO.

III.- TENER UNA UBICACIÓN, QUE PERMITA SU UTILIZACIÓN.

IV.- QUE NO EXISTA NINGUNA AFECTACIÓN FEDERAL, ESTATAL, NI MUNICIPAL EN EL INMUEBLE.

CAPITULO SÉPTIMO DE LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

ARTICULO 83.- LA AUTORIDAD MUNICIPAL PODRÁ REALIZAR, POR CONDUCTO DEL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO, VISITAS DE INSPECCIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS QUE DE ÉL SE DERIVEN.

ARTICULO 84.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL POR CONDUCTO DEL DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS, TENDRÁ LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, POR LAS INFRACCIONES A ESTE REGLAMENTO, ASÍ COMO PARA ACORDAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE SE REQUIERAN PARA PRESERVAR LA SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y TRANQUILIDAD EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTICULO 85.- EL PRESENTE REGLAMENTO DEBERA RESPETAR LOS ORDENAMIENTOS DE: EL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO, ASÍ COMO LOS REGLAMENTOS QUE SE DERIVEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y LOS VIGENTES EN EL MUNICIPIO.

ARTICULO 86.- CUALQUIER TEMA NO CONTEMPLADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO, SE PODRÁ REMITIR PARA SU: VERIFICACIÓN, ENTENDIMIENTO, ORDENAMIENTO U OTRA SITUACIÓN A LA **LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS.**

ARTICULO 87.- ESTE REGLAMENTO DEBERÁ SER REVISADO CUANTAS VECES SEA NECESARIO, PARA SU MEJOR FUNCIONAMIENTO O SI ASI LO REQUIERE EL CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO EN ESTA MATERIA.

CAPITULO OCTAVO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 88.- LAS SANCIONES A QUE SE HARÁN ACREEDORES LOS QUE VIOLAN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS EN LO GENERAL EN EL ARTICULO 314 DE LA LEY.

ARTÍCULO 89.- LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA O TENENCIA SOCIAL, EJIDAL Y COMUNALES QUE DIVIDAN O FUSIONEN PREDIOS SIN LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE SE HARÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN DE CIENTO A MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS VIGENTES EN LA ZONA.

ARTÍCULO 90.- EN LAS ACCIONES URBANAS EN QUE SÉ LLEVEN A CABO VENTAS IRREGULARES DE LOTES, SÉ REALICEN EDIFICACIONES, SÉ ABRAN CALLES O EJECUTEN OBRAS DE URBANIZACIÓN, SIN HABER OBTENIDO PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, LA AUTORIDAD MUNICIPAL, AL TENER CONOCIMIENTO DE LO ANTERIOR, PROCEDERÁ DE LA SIGUIENTE FORMA:

I.- ORDENARÁ LA INMEDIATA SUSPENSIÓN DE LAS VENTAS, EN SU CASO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DE QUE SÉ TRATE Y SÉ OBLIGARÁ A PROMOVER EL PROCESO JURÍDICO POR FRAUDE;

II. - FIJARÁ AL RESPONSABLE UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DÍAS A PARTIR DE QUE SEA NOTIFICADO, PARA QUE INFORME SOBRE LAS VENTAS DE LOTES QUE HAYA EFECTUADO Y SOBRE EL ESTADO QUE GUARDEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN;

III. - HARÁ DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO QUE EL DESARROLLO DE QUE SÉ TRATE SÉ LLEVA A CABO SIN AUTORIZACIÓN OFICIAL, MEDIANTE AVISOS Y PUBLICACIONES EN EL DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN, MISMA QUE SÉ REALIZARÁ POR TRES OCASIONES CONSECUTIVAS Y CON CARGO AL PROPIETARIO O RESPONSABLE DEL INMUEBLE;

IV.- IMPONDRÁ AL INFRACTOR UNA MULTA DE CIENTO A MIL QUINIENTAS VECES EL SALARIO MÍNIMO VIGENTE EN LA ZONA, SIN PERJUICIO DE OBLIGARLO A SU REGULARIZACIÓN O, EN SU CASO, A DEMOLER A SU COSTA DENTRO DEL PLAZO QUE SÉ LE FIJE, LAS OBRAS E INSTALACIONES QUE HUBIERE REALIZADO SI NO SÉ APEGA A LO ESTABLECIDO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y

V.- SI EL PROPIETARIO O RESPONSABLE NO CUMPLIERE CON LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN ANTERIOR, EL MUNICIPIO DEMOLERÁ LAS OBRAS E INSTALACIONES REALIZADAS, CON CARGO AL INFRACTOR.

CAPITULO NOVENO DE LOS RECURSOS

ARTICULO 91.- LOS ACTOS, RESOLUCIONES O ACUERDOS DICTADOS CON MOTIVO DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO, PODRÁN SER IMPUGNADOS MEDIANTE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS PREVISTOS EN LA LEY.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL “TIERRA Y LIBERTAD”, ÓRGANO INFORMATIVO QUE EDITA EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

SEGUNDO.- SE DEROGAN LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER MUNICIPAL, QUE CONTRAVENGAN AL PRESENTE REGLAMENTO.

TERCERO.- LO NO PREVISTO POR EL PRESENTE REGLAMENTO SERÁ RESUELTO MEDIANTE ACUERDO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUAUTLA, MORELOS.

CUARTO.- PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS ASUNTOS QUE A LA FECHA SE ENCUENTREN PENDIENTES DE RESOLUCIÓN, SE TOMARÁ EN CUENTA LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DADO EN LA HEROICA E HISTORICA CIUDAD DE CUAUTLA, MORELOS, **EL DIA ----- DEL MES DE ----- DEL AÑO DOS MIL TRES**, EN EL SALÓN DE CABILDO, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUAUTLA, MORELOS.

**DOCTOR ARTURO CRUZ MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**LICENCIADO ALEJANDRO ZARAGOZA MIRANDA
SÍNDICO PROCURADOR**

C. C. REGIDORES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUAUTLA, MORELOS.

**L. A. E. RICARDO CALVO HUERTA
REGIDOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y SEGURIDAD PÚBLICA.**

**C. OSCAR RAMON DOMINGUEZ BARON
REGIDOR DE ASUNTOS INDIGENAS, COLONIAS, POBLADOS Y DERECHOS HUMANOS.**

**T. P. A. LUCIA VIRGINIA MEZA GUZMAN
REGIDORA DE HACIENDA, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO.**

**LIC. JOSE ALFREDO HERLINDO ESCALONA ARIAS
REGIDOR DE DESARROLLO AGROPECUARIOY PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL.**

**C. EMMA SOTELO QUIROZ
REGIDORA DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y COMISION DE LA TERCERA EDAD.**

**C. JOSE LUIS DOMINGUEZ ESPINOZA
REGIDOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

**PROFRA. JUANA BARRERA AMEZCUA
REGIDORA DE EDUCACIÓN, CULTURA, RECREACION Y ATENCION A LA MUJER.**

**L. R. P. JOSE ALFREDO CAMACHO BARRIENTOS
REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO, RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNICACIÓN SOCIAL.**

**LIC. JOSE LEON RODRIGUEZ NAVA
REGIDOR DE TURISMO GOBERNACION Y REGLAMENTOS.**

**ING. SERGIO MARIO HERNANDEZ LLERA
REGIDOR DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, PLANIFICACION Y DESARROLLO**

**C. MARINO MORALES PADILLA
REGIDOR DE BIENESTAR SOCIAL Y ATENCION A LA JUVENTUD.**

**LICENCIADO JOSE ANTONIO REYNOSO ABUNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**

EN CONSECUENCIA REMÍTASE AL DOCTOR ARTURO CRUZ MENDOZA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ESTE MUNICIPIO, PARA QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, MANDE PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", ÓRGANO INFORMATIVO QUE EDITA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, SE IMPRIMA Y CIRCULE EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS, PARA SU DEBIDO CUMPLIMIENTO Y OBSERVANCIA.

**DOCTOR ARTURO CRUZ MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**LICENCIADO JOSE ANTONIO REYNOSO ABUNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**