

# PERIÓDICO OFICIAL

## “TIERRA Y LIBERTAD”

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

**Las Leyes y Decretos son obligatorios, por su publicación en este Periódico**  
**Director: Dr. Oscar Sergio Hernández Benítez**

El Periódico Oficial “Tierra y Libertad” es elaborado en los Talleres de Impresión de la Subsecretaría de Reinserción Social y la Industria Penitenciaria del Estado de Morelos.	Cuernavaca, Mor., a 22 de diciembre de 2010	6a. época	4859
--	---	-----------	------

### SUMARIO

#### **GOBIERNO FEDERAL**

#### **PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN**

#### **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**

Controversia Constitucional 64/2009, promovida por el Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos.  
 .....Pág. 2

Voto particular que formula el Señor Ministro José Fernando Franco González Salas en la Controversia Constitucional 64/2009, promovida por el Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos.  
 .....Pág. 10

#### **GOBIERNO DEL ESTADO**

#### **PODER LEGISLATIVO**

DECRETO NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO.- Por el que se autoriza al Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, a realizar los trámites jurídicos necesarios para la obtención de una o varias líneas de crédito hasta por la cantidad de veinticinco millones de pesos incluidos los accesorios de dicho crédito como son comisión por apertura e impuesto al valor agregado.  
 .....Pág. 15

DECRETO NÚMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO.- Por el que se inscriben con Letras Doradas en el Muro de Honor del Congreso del Estado de Morelos, la Leyenda “Morelos, Cuna de la Revolución Social de México”, y se solicita al Senado de la República declare al Estado de Morelos, Cuna de la Revolución Social en México.  
 .....Pág. 17

#### **PODER EJECUTIVO**

#### **GUBERNATURA**

Acuerdo por el que se establecen las Unidades de Información Pública y se crea el Consejo de Información Clasificada de las Unidades Administrativas de Asesoría, Apoyo Técnico y de Coordinación, que se encuentran bajo adscripción directa del Titular del Ejecutivo del Estado de Morelos.  
 .....Pág. 20

#### **SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO**

Decreto por el que se emite el Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable 2007-2012.  
 .....Pág. 23

Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable 2007-2012.  
 .....Pág. 24

#### **GOBIERNO MUNICIPAL**

#### **AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**

Acuerdo AC/SO/22-X-10/169.- Por el cual se aprueba la celebración de la sesión solemne de cabildo, para la presentación del Primer Informe Anual del Estado que guarda la administración y de las actividades desarrolladas en la presente administración municipal 2009-2012, por parte del Presidente Municipal Constitucional de Cuernavaca, Licenciado Manuel Martínez Garrigós.  
 ..... Pág. 58

Acuerdo AC/SO/22-X-10/170.- Por el que se conmina a todo el personal del Ayuntamiento de Cuernavaca a desarrollar las actividades del trabajo con plena libertad de preferencias, siempre apegado a lo establecido en la declaración universal de los derechos humanos, pacto internacional de derechos civiles y políticos, a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.  
 ..... Pág. 59

#### **AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS**

Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos para el Municipio de Tlaquiltenango, Morelos.  
 ..... Pág. 61

#### **EDICTOS Y AVISOS**

..... Pág. 120

Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: Estado Unidos Mexicanos.- PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 64/2009.

ACTOR: MUNICIPIO DE JIUTEPEC, ESTADO DE MORELOS.

MINISTRO PONENTE: SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ

SECRETARIA: MARÍA AMPARO HERNÁNDEZ CHONG CUY.

México, Distrito Federal. Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al ocho de noviembre de dos mil diez.

VISTOS y,

RESULTANDO

PRIMERO. Promoción de controversia constitucional. Mediante escrito presentado el catorce de julio de dos mil nueve ante la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, Faustino Velázquez Medrano, en su carácter de Síndico municipal del Ayuntamiento de Jiutepec, Estado de Morelos, promovió demanda de controversia constitucional en contra del Congreso, titular del Poder Ejecutivo y Secretario de Gobierno, todos del Estado de Morelos, por los actos que a continuación se señalan:

Actos cuya invalidez se demanda:

a) El decreto número 1353, publicado en el periódico oficial Tierra y Libertad número 4713, de fecha tres de junio de dos mil nueve, a través del cual el Poder Legislativo estatal determina otorgar pensión por viudez a María Graciela Guarneros Gómez, cónyuge supérstite del finado Soech Arturo Yamaguchi Elguea, con cargo al gasto público del Municipio de Jiutepec, Morelos.

Consecuentemente de lo anterior, y por virtud de la aplicación de las normas que permiten a la legislatura local emitir los citados decretos, por extensión y efectos, al formar parte del mismo sistema normativo, se demanda la invalidez de los artículos:

b) 1°; 8; 24, fracción XV; 43, fracciones V, XIII, XIV y XV; 45, fracciones III, IV y XV, ésta última fracción en su párrafo primero e incisos a), b), c) y d); 54, fracciones I, VI y VII; 55 a 68 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos.

c) 67, fracción I de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial Tierra y Libertad número 4529, de fecha nueve de mayo de dos mil siete.

d) 109 del Reglamento del Congreso del Estado de Morelos, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad número 4546 de fecha doce de junio de dos mil siete.

En el escrito inicial de demanda se precisaron los antecedentes respectivos, se plasmaron los conceptos de invalidez que se estimaron conducentes, en los que, en síntesis, la parte actora aduce:

PRIMER CONCEPTO DE INVALIDEZ

Que el decreto 1353 vulnera en su perjuicio lo previsto en los artículos 14, 16, 115, fracción IV, párrafos primero, penúltimo y último, así como la fracción VIII párrafo segundo y el numeral 123, apartado B, fracción XI, inciso a), de la Constitución Federal, en virtud de que el Congreso local determinó el otorgamiento de una pensión con cargo a las finanzas del municipio actor, con efectos de pago retroactivos a un año, aplicando para ello, el sistema normativo previsto en los artículos 1°; 8; 24, fracción XV; 43, fracciones V, XIII, XIV y XV; 45 fracciones III, IV, XV, ésta última fracción en sus incisos a), b), c) y d); 54 fracciones I, VI y VII; 55 a 68 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos; numerales que si bien es cierto reconocen como derecho de los trabajadores de los municipios diversas prestaciones, entre las que se ubican: La atención médica integral; el otorgamiento de préstamos; el apoyo para vivienda; así como las pensiones por jubilación, cesantía en edad avanzada, invalidez, orfandad y ascendencia; también lo es, que tales normas y sus actos concretos de aplicación como lo son los decretos impugnados (sic), establecen un sistema de prestaciones local, que transgrede los citados mandamientos de la Norma Fundamental, lo que produce perjuicios en agravio del municipio actor, puesto que:

a) Se faculta en forma exclusiva al Poder legislativo local para calificar las relaciones laborales entre el municipio actor y sus trabajadores; recibir todo tipo de solicitudes de los trabajadores del municipio para el otorgamiento de pensiones; y finalmente para decretar unilateralmente todo tipo de pensiones con cargo a las arcas del municipio actor, sin su intervención, incluso definiendo pagos retroactivos, como se aprecia en el decreto combatido, lo que contraviene el artículo 115, fracción IV de la Constitución Federal, en tanto que impide al municipio administrar libremente su hacienda pública, definiendo su presupuesto de egresos.

Y al mismo tiempo, trastoca lo dispuesto por la fracción VIII del artículo 115 y el inciso a), fracción X del apartado B) del diverso artículo 123 constitucional, en cuanto disponen que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los Estados, lo que fue vulnerado por el decreto combatido, en la medida en que impide el cumplimiento de ese mandato constitucional, pues es la legislatura local y no el municipio actor que realiza facultades ejecutivas al momento de otorgar pensiones y ordenar su pago con cargo a los recursos que integran su hacienda pública.

b) Se impone la obligación de cubrir dichas prestaciones de manera directa y exclusiva con cargo a la hacienda municipal, cuando por mandato constitucional, los riesgos de seguridad social deben socializarse.

c) Se le impide realizar una efectiva planeación financiera para cumplir con dichas prestaciones labores y al mismo tiempo prever los recursos para la dotación de servicios y la realización de obras que requiere la comunidad a la que sirve, pues, si bien es cierto que el municipio actor está obligado por mandato constitucional a programar y proporcionar la dotación y pago de las prestaciones laborales de sus trabajadores, también lo es que las normas locales de Morelos, impiden que tal cumplimiento se genere.

d) Merma los recursos municipales al disponer que se cubran con cargo a su hacienda y de manera duplicada, algunas de dichas prestaciones; o bien se pague inequitativamente el cien por ciento de una pensión, aun cuando el trabajador haya proporcionado el mayor tiempo de su actividad productiva al servicio de los poderes estatales o de otros municipios.

Por otra parte, el actor sostiene que la normativa combatida violenta lo establecido en los artículos 115, último párrafo y 123, apartado B), fracción X, inciso f), párrafo segundo, de la Constitución Federal, al no establecer la forma y procedimientos para otorgar las pensiones a que tienen derecho los trabajadores burocráticos, entre ellas, las de seguridad social ni se ha constituido el organismo a quien corresponda administrar los fondos y proporcionar los servicios en el mismo sentido.

En este tenor, se solicita la invalidez de las normas locales impugnadas, así como sus actos de aplicación y, consecuentemente, la invalidez de los artículos 67, fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de Morelos y 109 de su Reglamento, particularmente, las facultades del Congreso para recibir las solicitudes de los trabajadores municipales o sus beneficiario, calificar la procedencia del cumplimiento de los requisitos laborales y determinar con cargo a la hacienda municipal las pensiones que deban imponerse al actor, así como la atribución de la Comisión Legislativa interna del Congreso estatal para emitir un dictamen en el que se analice la procedencia de las solicitudes de pensión hechas por trabajadores municipales.

#### SEGUNDO CONCEPTO DE INVALIDEZ

Ad cautelam y sin admitir la constitucionalidad de las normas, el actor señala que se vulneran en su perjuicio los principios de fundamentación y motivación previstos en los artículos 14 y 16 constitucionales, así como lo dispuesto en la fracción IV del artículo 115, en sus párrafos primero, penúltimo y último constitucional que disponen el principio de congruencia entre los ingresos y egresos municipales, además de la facultad exclusiva del Ayuntamiento para planear y programar el gasto público, a través de su presupuesto de egresos, sin injerencia externa y finalmente, aduce que se conculca lo establecido en la fracción VIII del mismo artículo 115 que confiere a los gobiernos municipales la potestad para administrar sus recursos y regir las relaciones laborales con sus trabajadores con base en las leyes locales, todo ello, a través del decreto 1353 combatido.

En efecto, el actor aduce que, a través del decreto mencionado, el poder legislativo estatal invade su esfera de competencia, ya que con la arbitraria e inconstitucional expedición del decreto otorga de manera unilateral e ilegal una pensión por viudez con cargo a la hacienda pública municipal.

Asimismo, el municipio actor sostiene que el decreto combatido contraviene los mandatos constitucionales, por lo siguiente:

El plazo para solicitar la pensión por viudez transcurrió en exceso, según se desprende de la exposición de motivos del decreto impugnado, en donde la legislatura local reconoce que la temporalidad (un año) para ejercitar el derecho de solicitar la pensión por viudez prescribió en términos de lo que establece el artículo 104 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos.

No obstante que la legislatura local reconoció que el derecho para reclamar la pensión por viudez ha prescrito, contradictoriamente, consideró que le es aplicable al municipio, la hipótesis contenida en la fracción II del artículo 108 de la Ley del Servicio Civil que establece que las prescripciones se interrumpen si el poder estatal o municipio a cuyo favor corre la prescripción, reconoce tácita o expresamente el derecho de aquella contra quien prescribe.

Sin embargo, el poder legislativo paso por alto que la prescripción sólo puede interrumpirse mientras está corriendo el término legal respectivo, más no cuando ha concluido; y siempre que la hipótesis legal para la interrupción de la prescripción, es decir, el reconocimiento del derecho, se emita por autoridad legalmente competente, extremos que no se reúnen en el presente caso; y menos aun para afectar la hacienda municipal, con una pensión que le obliga a cubrir con un año retroactivo, cuando por imperio del artículo 115, fracción IV constitucional sólo toca al ayuntamiento determinar el gasto público, a través del presupuesto de egresos.

Así, el Congreso local determina una pensión por viudez a cargo de la hacienda municipal, a pesar de haber transcurrido casi 4 años sin que tal prestación se reclamara, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de Servicio Civil de Morelos.

Con respecto a lo anterior, el actor además señala que es inconstitucional que el legislativo haya tomado como base el oficio SA/DGA/RH/243/08, de dieciséis de diciembre de dos mil ocho, suscrito por el Secretario de Administración del municipio, para considerar que se interrumpió la prescripción y, por ende, determinar la pensión, toda vez que la representación legal del municipio de Jiutepec, en términos de lo que disponen los artículos 38, 41, fracción IX y 45, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, sólo recae en el Ayuntamiento, en el Presidente Municipal o en el Síndico.

**SEGUNDO.** Admisión de la controversia constitucional. Por auto de dieciséis de julio de dos mil nueve, los integrantes de la Comisión de Receso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al primer período del mismo año, de conformidad con los artículos 56 y 58, fracción II del Reglamento Interior de este Alto Tribunal, proveyeron lo conducente al trámite de la demanda, misma que fue turnada a la ponencia del señor Ministro José de Jesús Gudiño Pelayo, concretamente, la demanda en cuestión fue admitida; se tuvo como demandados al Congreso, Gobernador y Secretario de Gobierno, todos del Estado de Morelos, emplazándolos por el término de treinta días hábiles para que presentarán su contestación; y se dio vista al Procurador General de la República para que manifestara lo que a su representación correspondiera.

**TERCERO.** Contestaciones a la demanda por parte de los Poderes Ejecutivo y Legislativo, ambos del Estado de Morelos.

#### Poder Ejecutivo.

El demandado señala que se actualiza la causa de improcedencia prevista en el artículo 19, fracción III de la Ley reglamentaria de la materia, en virtud de las disposiciones combatidas son exactamente las mismas que son objeto de impugnación en las controversias constitucionales 91/2008 y 170/2008, radicadas bajo la ponencia del Ministro Silva Meza, existiendo además identidad de partes y esencialmente de conceptos de invalidez, como, el propio municipio actor lo reconoce expresamente en su demanda.

En la hipótesis de que se considerara que entre las controversias mencionadas no existe identidad de partes, normas generales y conceptos de invalidez, resulta notoria que se actualiza la diversa causal de improcedencia establecida en el artículo 19, fracción VII de la ley de la materia, en virtud de que en la fecha de presentación de la demanda de controversia constitucional que se contesta transcurrió en exceso el plazo de treinta días contados a partir de la fecha de publicación de las normas impugnadas y de sus reformas.

Por otra parte, el demandado sostiene que la supuesta inconstitucionalidad de diversos preceptos de la Ley del Servicio Civil de Morelos no puede hacerse derivar de la inconstitucionalidad del decreto emitido por el legislativo, por medio del cual otorgó pensión por viudez, que en su caso constituye acto de aplicación de esas normas legales.

Es errónea la expresión del municipio de que las normas generales y el decreto combatido impugnados forman parte de un mismo sistema normativo, tomando en cuenta que tales actos son de naturaleza jurídica distinta.

Poder Legislativo.

Refiere el Congreso del Estado de Morelos que son infundados los conceptos de invalidez hechos valer por el municipio actor, pues el decreto combatido no vulnera los artículos 14, 16 y 115 último párrafo y 123, apartado B, fracción X, inciso f) párrafo segundo, de la Constitución Federal, ya que es del mismo contenido de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, que se concede certidumbre jurídica a quienes tiene derecho a recibir una pensión por viudez.

En ese sentido, señala el Congreso que no se entromete en la hacienda pública del municipio, sino que regula cómo han de otorgarse las pensiones, mismas que se encuentran plasmadas en el título séptimo de la Ley del Servicio Civil, ya que el principio de libre administración de la hacienda pública municipal no es anárquica, sino que se constriñe a normas jurídicas, siendo en este caso que el municipio tiene por disposición constitucional la obligación de prever una partida para el pago de pensiones, fondo en el cual el Poder Legislativo no se entromete, precisando cantidades a prever, sino que la norma general le faculta para atender las peticiones que con motivo de pensiones tienen los trabajadores, incluso los municipales, lo que estima el Congreso, bajo una nueva reflexión que haga este Alto Tribunal podrá determinar, que no se violenta el principio de libre administración de la hacienda municipal.

Por otro lado, el Congreso señala que no se vulneraron los artículos 14 y 16 de la Norma Fundamental ya que en el proceso legislativo se cumplió con cada una de sus etapas, de conformidad con la Ley Orgánica para el Congreso del Estado de Morelos, siendo ésta una legislación diversa la que lo posibilita a la que se planteó en la controversia constitucional 55/2009, ya que a partir del doce de abril de dos mil nueve entró en vigor dicha ley.

Adicionalmente señala el Congreso que no se le causa perjuicio alguno al Municipio actor al emitir el decreto número 1353, circunstancia diversa de la controversia 55/2005. Así como que el actor equivoca los argumentos en virtud de que es el propio municipio el que solicita su incorporación, mediante convenio, al Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos.

Por otra parte, considera que el decreto en cuestión no vulnera los artículos 14, 16, 155 y 123, apartado B de la Constitución Federal, ya que si bien el decreto 778 reformó el artículo 56 de la Ley del Servicio Civil, la exposición de motivos expresa que se debió a circunstancias particulares de orden social.

De modo tal que no hay vulneración del artículo 115 constitucional, pues se respetó el sistema de municipalismo, para evidenciar lo cual, se hace valer lo sustentado en el voto particular del Ministro José Fernando Franco González Salas emitido en la controversia constitucional 55/2005.

CUARTO. Opinión del Procurador General de la República. En esencia, el Procurador General de la República sostiene que, en el caso concreto, se vulnera el principio de autonomía en la gestión de la hacienda pública del municipio actor, ante lo cual, debe declararse la invalidez de los preceptos combatidos, así como de su primer acto de aplicación consistente en el decreto 1353 por el que el legislativo local de Morelos otorgó una pensión por viudez con cargo a erario del actor.

QUINTO. Audiencia de ley. Agotado en sus términos el trámite respectivo, el veintisiete de octubre dos mil nueve, tuvo verificativo la audiencia prevista en el artículo 29 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que se hizo relación de las constancias de autos, se tuvieron por exhibidas las pruebas documentales ofrecidas por las partes, por presentados los alegatos y se puso el expediente en estado de resolución.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Competencia. Este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para resolver la presente controversia constitucional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 10, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en virtud de que se plantea un conflicto entre el Municipio de Jiutepec y los Poderes Ejecutivo y Legislativo, así como el Secretario de Gobierno, todos del Estado de Morelos.

SEGUNDO. Causales de improcedencia. De la lectura integral de la demanda, este Tribunal Pleno advierte que la parte actora, por un lado, combate los artículos 55 a 68 de la Ley del Servicio Civil; 67, fracción I de la Ley Orgánica del Congreso; y 109 del Reglamento del Congreso, todos del Estado de Morelos, con motivo del que considera su primer acto de aplicación consistente en el decreto 1353 (entre otros numerales); y, por otra parte, impugna dicho decreto por vicios propios, como puede apreciarse de los conceptos de invalidez sintetizados páginas atrás.

En relación con las normas combatidas, el Poder Ejecutivo del Estado de Morelos sostiene que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 19, fracción III de la Ley Reglamentaria, en virtud de que éstas también fueron objeto de impugnación en las diversas controversias constitucionales 91/2008 y 170/2008, turnadas a la ponencia del Ministro Silva Meza, existiendo además identidad de partes y esencialmente de conceptos de invalidez. El precepto aludido señala:

Artículo 19.- Las controversias constitucionales son improcedentes: [...]

III. Contra normas generales o actos que sean materia de una controversia pendiente de resolver, siempre que exista identidad de partes, normas generales o actos y conceptos de invalidez; [...]

Este Tribunal Pleno estima que tal planteamiento resulta infundado, pues, de la lectura de lo planteado en las Controversias Constitucionales mencionadas, se aprecian determinadas circunstancias que las distinguen entre sí y que hacen que no se actualice una litispendencia.

En esta tesitura, lo relevante para el asunto, será tomar en consideración lo previsto en el artículo 21, fracción II de la Ley Reglamentaria de la materia, mismo que prevé dos momentos para la impugnación de normas generales, a saber: Con motivo de su publicación o bien, de su primer acto de aplicación.

A la luz de lo anterior, en la especie, se aprecia que el Municipio actor impugna diversos preceptos con motivo del que considera su primer acto de aplicación, esto es, del Decreto 1353 expedido por el Congreso de Morelos, en el que se establece una pensión por viudez con cargo a su gasto público.

Empero de la revisión del Decreto impugnado, se advierte que los artículos 1°, 8°, 24, fracción XV, 43, fracciones V, XIII, XIV y XV, 45, fracciones III, IV y XV, esta última en su párrafo primero, e incisos a), b), c) y d), 54, fracciones I, VI, VII, 58, 59, 60, 62, 63, 67 y 68, todos de la Ley del Servicio Civil de Morelos, NO se aplicaron a la parte actora, con lo cual se actualiza la inexistencia del acto materia de la controversia, lo que da lugar a su sobreseimiento, en términos de lo previsto en el numeral 20, fracción III de la Ley Reglamentaria de la materia; y además, porque a la fecha de publicación de tales normas, la controversia sería extemporánea.

En cambio, se aprecia que los numerales 55, 56, 57, 61, 64, 65 y 66 de la misma Ley del Servicio Civil, 67, fracción I de la Ley Orgánica del Congreso, y 109 del Reglamento del Congreso, Sí se aplicaron en el Decreto combatido, en virtud de que establecen que corresponde al Congreso otorgar pensiones con cargo a la hacienda municipal y/o fueron parte de la fundamentación del Decreto impugnado.

Sin embargo, con respecto a estos últimos, este Tribunal advierte que se actualiza una diversa causa de improcedencia que debe ser analizada de oficio.

En efecto, al tenor de lo planteado en la diversa Controversia 170/2008, pendiente de resolverse, y cuya existencia constituye un hecho notorio para los integrantes de este Pleno, se advierte que en dicho asunto los preceptos recién referidos también se impugnaron con motivo de su aplicación, esto es, a través de diversos Decretos emitidos por el Congreso de Morelos y dirigidos al Municipio actor, en forma previa al acto aquí reclamado (que es de fecha posterior). Por lo que es evidente que el acto de aplicación aquí combatido, no es el primero sino uno ulterior.

En este contexto, este Tribunal estima que procede decretar el sobreseimiento con respecto a los preceptos que sí se aplicaron al Municipio actor en el decreto aquí combatido, por no constituir el primer acto de aplicación de los preceptos tildados de inconstitucionales, con base en lo previsto en el artículo 20, fracción II, en relación con los numerales 19, fracción VIII y 21, fracción II, todos de la Ley Reglamentaria de la materia.

Así las cosas, procede decretar el sobreseimiento del asunto con respecto a las normas combatidas, subsistiendo entonces la impugnación del decreto combatido por vicios propios.

TERCERO. Oportunidad del decreto por vicios propios. En cuanto a la impugnación por vicios propios del decreto 1353, a través del cual el Poder legislativo estatal determinó otorgar pensión por viudez a María Graciela Guarneros Gómez con cargo al gasto público del municipio actor, la demanda de controversia constitucional se promovió con oportunidad.

En efecto, el artículo 21, fracción I de la Ley Reglamentaria de la materia establece que el plazo para la presentación de la demanda en el caso de actos, será de treinta días contados a partir del día siguiente al en que conforme a la ley del propio acto surta efectos la notificación de la resolución o acuerdo que se reclame; al en que se haya tenido conocimiento de ellos o de su ejecución; o al en que el actor se ostente sabedor de los mismos.

En este tenor, si el decreto 1353 combatido, se publicó en el periódico oficial Tierra y Libertad el tres de junio de dos mil nueve, el plazo de treinta días para computar su oportunidad inició el jueves cuatro de junio y concluyó el quince de julio de dos mil nueve, descontándose los días seis, siete, trece, catorce, veinte, veintiuno, veintisiete y veintiocho de junio, así como el cuatro, cinco, once y doce de julio, por ser inhábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley Reglamentaria de la materia, en relación con los diversos 3° y 163 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

De manera que si la demanda se presentó en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de este Alto Tribunal, el catorce de julio de dos mil nueve (reverso de la foja veintisiete del cuaderno principal), es evidente que se presentó en tiempo.

CUARTO. Legitimación activa. Los artículos 10, fracción I y 11, párrafo primero, de la Ley Reglamentaria de la materia, establecen en lo que interesa:

Artículo 10.- Tendrán el carácter de parte en la controversia:

I.- Como actor, la entidad, poder u órgano que promueva controversia;

[...]

Artículo 11.- El actor, el demandado y, en su caso, el tercero interesado deberán comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén facultados para representarlos. En todo caso, se presumirá que quien comparezca a juicio goza de la representación legal y cuenta con la capacidad para hacerlo, salvo prueba en contrario.

[...]

En el presente asunto, comparece a promover la demanda de controversia constitucional, Faustino Velázquez Medrano, en su carácter de síndico del Ayuntamiento de Jiutepec, Estado de Morelos, cargo que acredita con copia certificada del acta de la sesión extraordinaria de cabildo de veinticinco de enero de dos mil ocho.

Ahora bien, el artículo 45, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos señala:

Artículo 45.- Los Síndicos son miembros del Ayuntamiento, que además de sus funciones como integrantes del Cabildo, tendrán a su cargo la procuración y defensa de los derechos e intereses del Municipio, así como la supervisión personal del patrimonio del Ayuntamiento; tendiendo además, las siguientes atribuciones: [...]

II. Con el apoyo de la dependencia correspondiente del Ayuntamiento, procurar, defender y promover los derechos e intereses municipales; representar jurídicamente a los Ayuntamientos en las controversias administrativas y jurisdiccionales en que éste sea parte, pudiendo otorgar poderes, sustituirlos y aún revocarlos; [...]

Como podrá apreciarse, los síndicos del Ayuntamiento cuentan con la facultad para representar jurídicamente al Municipio en los litigios en que sea parte, de manera que, si en la especie, dicho funcionario acude en representación del municipio actor, es evidente que cuenta con la legitimación necesaria para promover el presente asunto.

QUINTO. Legitimación pasiva. En el caso concreto, la parte actora le atribuye a los Poderes Legislativo y Ejecutivo, ambos del Estado de Morelos, el carácter de demandados en el presente juicio.

Al respecto, el artículo 10, fracción II, de la Ley Reglamentaria de la materia señala:

ARTÍCULO 10.- Tendrán el carácter de parte en la controversia: [...]

II. Como demandado, la entidad, poder u órgano que hubiere emitido y promulgado la norma general o pronunciado el acto que sea objeto de la controversia; [...]

En lo que hace al Poder Legislativo, comparece en su representación, el diputado Andrés González García, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva del Congreso estatal, lo que acredita con copia certificada del acta de la sesión de la junta previa, celebrada en el salón de Plenos del Congreso el día treinta de agosto de dos mil nueve, en la que consta que fue electo con tal carácter (foja doscientos cincuenta y cinco del cuaderno principal).

Ahora bien, el artículo 36 de la Ley Orgánica para el Congreso del Estado de Morelos establece:

Artículo 36.- Son atribuciones del Presidente de la Mesa Directiva: [...]

XVI. Representar legalmente al Congreso del Estado en cualquier asunto en que éste sea parte, con las facultades de un apoderado general en términos de la legislación civil vigente, pudiendo delegarla mediante oficio en la persona o personas que resulten necesarias, dando cuenta del ejercicio de esta facultad al pleno del Congreso del Estado;

[...]

De lo anterior se desprende que la representación jurídica del legislativo estatal recae en el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Morelos, de manera que si en la especie éste comparece a juicio es inconcuso que cuenta con la legitimación pasiva necesaria.

Por otra parte, en representación del Poder Ejecutivo estatal, comparecieron, Marco Antonio Adame Castillo, en su carácter de Gobernador Constitucional, lo cual acreditó con copia del Periódico Oficial de la entidad "Tierra y Libertad" de veintinueve de septiembre de dos mil seis; y Sergio Álvarez Mata, promoviendo con el carácter de Secretario de Gobierno, lo cual acreditó con copia del Periódico Oficial de la entidad "Tierra y Libertad" de cuatro de octubre de dos mil seis.

Al respecto, el artículo 57 de la Constitución Política del Estado de Morelos, establece lo siguiente:

Artículo 57. Se deposita el ejercicio del Poder Ejecutivo en un solo individuo, que se denominará Gobernador Constitucional del Estado.

De conformidad con este numeral, el ejercicio del Poder Ejecutivo se deposita en un ciudadano que se denomina Gobernador del Estado, de lo que se infiere entonces que quien signó la contestación de demanda tiene la representación de ese poder.

Por lo que hace al Secretario de Gobierno, los artículos 74 y 76, de la propia Constitución Política del Estado de Morelos, establecen, en lo que interesa, lo siguiente:

Artículo 74. Para el despacho de las facultades encomendadas al Ejecutivo, habrá Secretarios de Despacho, un Consejero Jurídico y los servidores públicos que establezca la ley, la que determinará su competencia y atribuciones.

Se consideran Secretarios de Despacho, el Secretario de Gobierno, el Procurador General de Justicia del Estado y los demás funcionarios públicos que con ése carácter determine la Ley. [...]

Artículo 76. Todos los decretos, reglamentos y acuerdos administrativos del Gobernador del Estado, deberán ser suscritos por el Secretario de Despacho encargado del ramo a que el asunto corresponda.

El decreto promulgatorio que realice el titular del Ejecutivo del Estado respecto de las leyes y decretos legislativos, deberá ser refrendado únicamente por el Secretario de Gobierno.

De los preceptos anteriores se advierte entonces, que el Secretario de Gobierno también cuenta con legitimación pasiva en la presente controversia constitucional.

SEXTO. Estudio de fondo. Según puede apreciarse de la lectura integral de los conceptos de invalidez respectivos, el municipio actor aduce que con la emisión del decreto combatido, el Poder legislativo estatal vulnera lo previsto en los artículos 14, 16, 115 y 123 de la Constitución Federal, al determinar una pensión por viudez con cargo a la hacienda pública municipal, puesto que ello es de su exclusiva competencia.

Este Tribunal Pleno estima que es fundado lo aducido por la parte actora, conforme a lo siguiente:

Como podrá apreciarse de la lectura del decreto combatido (recién transcrito), efectivamente el legislativo estatal estableció una pensión concreta por viudez con cargo al erario del municipio actor.

Asentado lo anterior, es pertinente tomar en cuenta que los artículos 115, fracción VIII, párrafo segundo; 123, Apartado B, fracción XI, inciso a) y 127, todos de la Constitución Federal, disponen:

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

[.....]

IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: [.....]

(REFORMADO, D.O.F. 24 DE AGOSTO DE 2009)

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

[.....]

VIII [...]

Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 de esta Constitución, y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 123 [.....]

B.- Entre los Poderes de la Unión, el Gobierno del Distrito Federal y sus trabajadores:

[.....]

XI. La seguridad social se organizará conforme a las siguientes bases mínimas:

a) Cubrirá los accidentes y enfermedades profesionales; las enfermedades no profesionales y maternidad; y la jubilación, la invalidez, vejez y muerte.

b) a e)...

XIV...

Artículo 127.- Los servidores públicos de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público, recibirán una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades.

Dicha remuneración será determinada anual y equitativamente en los presupuestos de egresos correspondientes, bajo las siguientes bases: [.....]

IV. No se concederán ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo. Estos conceptos no formarán parte de la remuneración. Quedan excluidos los servicios de seguridad que requieran los servidores públicos por razón del cargo desempeñado.

[...]

VI. El Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados y la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en el ámbito de sus competencias, expedirán las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo<sup>1</sup>.

De este conjunto de normas se deduce que las legislaturas locales están facultadas para emitir las leyes necesarias para regular las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, con base en los principios que recoge el artículo 123 de la propia Norma Fundamental, entre los cuales se encuentra el derecho de los empleados a disfrutar de una pensión por jubilación, vejez, viudez, entre otras.

Asimismo, de lo anterior se sigue que las legislaturas locales tienen la obligación de consignar en las normas laborales estatales, el mecanismo legal para que sus trabajadores accedan a dichas prestaciones, pues si ese derecho está previsto en la propia Norma Fundamental, su regulación debe ser atendida puntualmente, lo que se corrobora con el contenido de la fracción IV del artículo 127 constitucional en tanto establece que:

Artículo 127 [.....]

IV. No se concederán ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo.

En este contexto, resulta pertinente analizar si el decreto emitido en el caso concreto por el Congreso local lesiona o no alguna facultad municipal.

El artículo 56 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos<sup>2</sup> establece que corresponde en exclusivo al Congreso de la entidad, sin la intervención de cualquiera otra autoridad y atendiendo exclusivamente a la solicitud que le formule el interesado, el determinar la procedencia de prestaciones tales como pensiones, independientemente de que la relación de trabajo se haya verificado con el gobierno estatal, el municipal o con ambos.

<sup>1</sup> Cabe precisar que el texto del artículo 127 constitucional recién transcrito se publicó el 24 de agosto de 2009 en el Diario Oficial de la Federación; y entró en vigor al día siguiente de su publicación.

<sup>2</sup> Artículo 56.- Las prestaciones a que se refiere la fracción VII del Artículo 54 de esta Ley, se otorgarán mediante decreto que expida el Congreso del Estado una vez satisfechos los requisitos que establecen esta Ley y los demás ordenamientos aplicables.

El pago de la pensión por jubilación y por cesantía en edad avanzada, se generará a partir de la fecha en que entre en vigencia el decreto respectivo. Si el pensionado se encuentra activo, a partir de la vigencia del decreto cesarán los efectos de su nombramiento.

El trabajador que se hubiera separado justificadamente o injustificadamente de su fuente de empleo, antes de la fecha de vigencia del decreto que la otorga, recibirá el pago de su pensión a partir del siguiente día de su separación.

Vigencia del decreto que la otorga, recibirá el pago de su pensión a partir del siguiente día de su separación.

Ahora, si bien es cierto que el régimen de pensiones debe necesariamente considerarse en las leyes laborales que expidan las legislaturas locales, esto no implica que el Congreso pueda determinar libremente los casos en que proceda otorgar esas prestaciones cuando nacen de las relaciones de trabajo entre los municipios y quienes fungieron como servidores públicos a su cargo, pues no debe perderse de vista que en la fracción IV del artículo 115 constitucional se facultó a los ayuntamientos para ejercer en forma directa los recursos de la hacienda municipal.

Así, el diseño del régimen presupuestal municipal corresponde en exclusivo a los Ayuntamientos, con base en los recursos disponibles previstos en las leyes de ingresos respectivas aprobadas por las legislaturas locales.

En función de lo anterior, se desprende que la determinación de pensiones por parte del Congreso local con cargo al erario municipal constituye una forma de dirigir el destino de una parte del presupuesto de las municipalidades sin la intervención de su Ayuntamiento, de tal suerte que es exclusivamente el Congreso local quien dispone de recursos ajenos a los del gobierno estatal para enfrentar el pago de dichas pensiones, sin dar participación a quien deberá hacer la provisión económica respectiva, es decir, la autoridad municipal, lo cual, es contrario al criterio establecido en la diversa Controversia Constitucional 55/2005, promovida por el Municipio de Xochitepec, Estado de Morelos.

En dicho asunto, el Tribunal Pleno, por mayoría de ocho votos, determinó que el hecho de que el Congreso de Morelos fuese el órgano encargado exclusivamente de determinar la procedencia y montos de las pensiones de trabajadores de un Ayuntamiento violentaba el principio de libertad hacendaria municipal al permitir una intromisión indebida en el manejo del destino de los recursos municipales. En lo que aquí interesa, se sustentó lo siguiente:

[...] pese a que existe la obligación de que la ley contemple y regule las pensiones de los trabajadores estatales y municipales, esta forma de proceder que autoriza la disposición legal reclamada se aparta del principio de autonomía en la gestión de la hacienda municipal que otorga a ese nivel de gobierno el artículo 115 constitucional, pues no se explica por qué si los trabajadores mantuvieron la relación de trabajo con las municipalidades, es una autoridad ajena, como es el Congreso local, a quien se le confió la atribución de evaluar el tiempo de servicios, el salario percibido, la edad del servidor público, y todos los demás requisitos para verse favorecidos con una pensión con cargo al erario municipal administrado por un Ayuntamiento, quien en este aspecto se ve obligado a modificar sus previsiones presupuestales, no obstante que constitucionalmente sólo a él le compete graduar el destino de sus recursos disponibles, conforme lo considere conveniente, y sin injerencia de alguna otra autoridad, salvo el caso claro está, de los recursos federales previamente etiquetados para un fin específico. [...]

En relación con lo anterior, cabe precisar que en sesión de esta misma fecha, al resolver la diversa Controversia Constitucional 91/2008, promovida por el propio Municipio de Jiutepec, el Tribunal Pleno resolvió declarar la invalidez de los artículos 24, fracción XV, 56 y 57, último párrafo de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, al tenor de las consideraciones recién referidas y con efectos respecto de dicho Municipio, lo cual resulta relevante en el caso concreto, en virtud de que los dos últimos preceptos citados sirvieron de fundamento del Decreto ahora impugnado.

A la luz de lo precedente, no es constitucionalmente admisible que la legislatura local sea quien decida la procedencia del otorgamiento de las pensiones de jubilación, viudez, entre otras, sin la mínima intervención del municipio que figuró como su último empleador, pero sobre todo, afectando el presupuesto municipal para que en él se incorpore una partida dirigida al pago de un fin específico no contemplado al comenzar el ejercicio fiscal correspondiente por el Ayuntamiento.

Así, resulta necesario destacar que en el caso concreto no se estima inconstitucional la existencia y necesaria regulación de los derechos de pensión de los trabajadores, sino que lo que se estima incompatible con el artículo 115 de la Constitución Federal es que el nivel de gobierno estatal decida lo correspondiente a los trabajadores del orden de gobierno municipal para que éste erogare los recursos de su presupuesto a fin de solventar las obligaciones en esa materia.

En efecto, el decreto combatido es contrario al principio de libre administración hacendaria, en virtud de que la disposición por parte del Congreso local de recursos ajenos a los del gobierno estatal para enfrentar el pago de pensiones, sin dar participación a quien deberá hacer la provisión económica respectiva, es decir, a la autoridad municipal, lesiona la autonomía en la gestión de la hacienda municipal.

En este tenor, si no es constitucionalmente admisible que las legislaturas decidan qué emolumentos deben percibir los servidores públicos de los Ayuntamientos, o el destino de lo recaudado por concepto de impuesto predial, tampoco puede aceptarse que en la determinación de las pensiones de empleados municipales, el Congreso local sea quien decida en qué casos procede el otorgamiento de esta prestación, a través de actos específicos, sin la mínima intervención del municipio quien figuró como su último empleador, pero sobre todo, afectando el presupuesto municipal para que en él se incorpore una partida dirigida al pago de un fin específico no contemplado al comenzar el ejercicio por el Ayuntamiento respectivo, tal como acontece en la especie, por lo que, procede decretar la invalidez del decreto 1353 aquí combatido.



Ahora bien, con fundamento en el artículo 105, fracción I, penúltimo y último párrafos<sup>3</sup>, dicha declaración de invalidez surtirá efectos sólo entre las partes y una vez que se notifique la presente ejecutoria a los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de Morelos que figuraron como demandados.

El Tribunal Pleno sostuvo similar criterio, al resolver la Controversia Constitucional 55/2005, el veinticuatro de enero de dos mil ocho, por mayoría de ocho votos, promovida por el Municipio de Xochitepec, Estado de Morelos; el cual constituye un criterio orientativo para determinar la declaración de inconstitucionalidad que hemos resuelto.

Cabe mencionar que dicha declaratoria de invalidez no impide que el trabajador al servicio del Estado o sus beneficiarios gestionen el pago de la pensión correspondiente ante el Municipio o autoridad jurisdiccional correspondiente, por tratarse de un derecho contemplado a su favor en los artículos 123, apartado B), fracción XI, inciso a) y 127, fracción IV de la Constitución Federal.

SÉPTIMO. En sus restantes conceptos de invalidez el municipio actor aduce la indebida fundamentación y motivación legal del decreto reclamado, así como diversas violaciones a otras disposiciones secundarias.

Sin embargo, el estudio de tales argumentos resulta innecesario habida cuenta que al declararse la invalidez de decreto combatido, a ningún fin práctico conduciría el análisis de tales cuestiones, lo cual, encuentra sustento en el criterio contenido en la jurisprudencia P./J. 100/99, de rubro: "CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. ESTUDIO INNECESARIO DE CONCEPTOS DE INVALIDEZ."

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Es parcialmente procedente y fundada la presente controversia constitucional.

SEGUNDO. Se sobresee en la presente controversia constitucional respecto de los artículos 1º, 8, 43, fracciones, V, XIII, XIV y XV, 45, fracciones, III, IV, y XV, 54, fracciones I, VI y VII, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68 de la Ley de Servicio Civil del Estado de Morelos, así como el artículo 67, fracción I, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Morelos y el artículo 109 del Reglamento para el Congreso del Estado de Morelos, con motivo de su acto de aplicación.

<sup>3</sup> "Artículo 105. La Suprema Corte de Justicia de la Nación conocerá, en los términos que señale la ley reglamentaria, de los asuntos siguientes:

I. De las controversias constitucionales que, con excepción de las que se refieran a la materia electoral y a lo establecido en el artículo 46 de esta Constitución, se susciten entre:

[...]

Siempre que las controversias versen sobre disposiciones generales de los Estados o de los municipios impugnadas por la Federación, de los municipios impugnadas por los Estados, o en los casos a que se refieren los incisos c), h) y k) anteriores, y la resolución de la Suprema Corte de Justicia las declare inválidas, dicha resolución tendrá efectos generales cuando hubiera sido aprobada por una mayoría de por lo menos ocho votos.

En los demás casos, las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia tendrán efectos únicamente respecto de las partes en la controversia.

II. [...]"

TERCERO. Se declara la invalidez de decreto 1353, publicado en el periódico oficial Tierra y Libertad número 4713, de fecha tres de junio de dos mil nueve, a través del cual el Poder Legislativo estatal determina otorgar pensión por viudez a María Graciela Guarneros Gómez, cónyuge supérstite del finado Soech Arturo Yamaguchi Elguea, con cargo al gasto público del Municipio de Jiutepec, Morelos, en los términos y para los efectos precisados en la parte final del último considerando de esta ejecutoria.

Notifíquese a las partes interesadas; publíquese en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Morelos. En su oportunidad, archívese como asunto concluido.

Así lo resolvió el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

En relación con el punto resolutivo Primero:

Por unanimidad de nueve votos de los señores Ministros Cossío Díaz, Luna Ramos, Franco González Salas, Zaldívar Lelo de Larrea, Aguilar Morales, Valls Hernández, Sánchez Cordero de García Villegas, Silva Meza y Presidente Ortiz Mayagoitia, en cuanto a que es parcialmente procedente la presente controversia constitucional.

Por mayoría de ocho votos de los señores Ministros Cossío Díaz, Luna Ramos, Zaldívar Lelo de Larrea, Aguilar Morales, Valls Hernández, Sánchez Cordero de García Villegas, Silva Meza y Presidente Ortiz Mayagoitia, en cuanto a que es fundada la presente controversia constitucional; el señor Ministro Franco González Salas votó en contra.

En relación con el punto resolutivo Segundo:

Se aprobó por unanimidad de nueve votos de los señores Ministros Cossío Díaz, Luna Ramos, Franco González Salas, Zaldívar Lelo de Larrea, Aguilar Morales, Valls Hernández, Sánchez Cordero de García Villegas, Silva Meza y Presidente Ortiz Mayagoitia.

En relación con el punto resolutivo Tercero:

Se aprobó por mayoría de ocho votos de los señores Ministros Cossío Díaz, Luna Ramos, Zaldívar Lelo de Larrea, Aguilar Morales, Valls Hernández, Sánchez Cordero de García Villegas, Silva Meza y Presidente Ortiz Mayagoitia; el señor Ministro Franco González Salas votó en contra y reservó su derecho para formular voto particular.

El Señor Ministro Presidente Guillermo I. Ortiz Mayagoitia declaró que el asunto se resolvió en los términos precisados.

No asistió el señor Ministro Sergio Salvador Aguirre Anguiano por estar disfrutando de vacaciones. Doy fe.

Firman los señores Ministros Presidente y Ponente, con el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

MINISTRO PRESIDENTE  
GUILLERMO I. ORTIZ MAYAGOITIA  
MINISTRO PONENTE  
SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ  
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS  
LIC. RAFAEL COELLO CETINA  
RÚBRICAS.

Esta foja forma parte de la Controversia Constitucional 64/2009, resuelta el ocho de noviembre de dos mil diez, en el sentido siguiente: PRIMERO. Es parcialmente procedente y fundada la presente controversia constitucional.- SEGUNDO. Se sobresee en la presente controversia constitucional respecto de los artículos 1º, 8, 43, fracciones V, XIII, XIV y XV, 45, fracciones III, IV, y XV, 54, fracciones I, VI y VII, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68 de la Ley de Servicio Civil del Estado de Morelos, así como el artículo 67, fracción I, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Morelos y el artículo 109 del Reglamento para el Congreso del Estado de Morelos, con motivo de su acto de aplicación.- TERCERO. Se declara la invalidez de decreto 1353, publicado en el periódico oficial Tierra y Libertad número 4713, de fecha tres de junio de dos mil nueve, a través del cual el Poder Legislativo estatal determina otorgar pensión por viudez a María Graciela Guarneros Gómez, cónyuge supérstite del finado Soech Arturo Yamaguchi Elguea, con cargo al gasto público del Municipio de Jiutepec, Morelos, en los términos y para los efectos precisados en la parte final del último considerando de esta ejecutoria.- Conste.

Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: Estado Unidos Mexicanos.- PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL SEÑOR MINISTRO JOSÉ FERNANDO FRANCO GONZÁLEZ SALAS EN LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 64/2009, PROMOVIDA POR EL MUNICIPIO JUITEPEC, ESTADO DE MORELOS.

En la controversia constitucional citada al rubro, se demandó la invalidez de los artículos 1º, 8, 43, fracciones V, XIII, XIV y XV, 45, fracciones III, IV y XV, párrafo primero e incisos a), b), c) y d), 54, fracciones I, VI y VII y del 55 al 68 todos de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, con motivo de su aplicación en el Decreto 1353 emitido por el Congreso de dicha entidad, en el que se decidió conceder una pensión por viudez con cargo al erario del Municipio actor.

El asunto fue resuelto por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sesión de ocho de noviembre de dos mil diez en el sentido sobresee por los preceptos impugnados de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y declarar la invalidez del Decreto 1353, al estimarse que transgrede la libertad hacendaria del municipio prevista en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal, en virtud de que el otorgamiento de las pensiones en las condiciones que establece dicha disposición legal constituye una forma de dirigir el destino de una parte del presupuesto de egresos municipal sin la intervención de su Ayuntamiento, de tal suerte que es exclusivamente el Congreso Local el que dispone de recursos públicos ajenos para enfrentar el pago de dichas prestaciones.

En ese tenor, disiento del criterio mayoritario en tanto que el Decreto impugnado no es en sí mismo inconstitucional debido a que las partidas del presupuesto de egresos municipal para el pago de las prestaciones de seguridad social no pueden ser concebidas en el ámbito de la libre administración hacendaria previsto en el texto del artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal, si se toma en cuenta que son destinadas para cubrir una obligación dineraria impuesta en la fracción VIII del mismo precepto, en relación con el diverso 123 de esa Ley Fundamental.

Para desarrollar la anterior idea, es menester señalar qué se entiende por libre administración hacendaria, concepto que nació desde la promulgación de la Constitución Federal actual, porque en el mensaje y proyecto presentado por Venustiano Carranza el uno de diciembre de mil novecientos dieciséis, se sostuvo:

“El Municipio Independiente, que es sin disputa una de las grandes conquistas de la revolución, como que es la base del Gobierno libre, conquista que no sólo dará libertad política a la vida municipal, sino que también le dará independencia económica, supuesto que tendrá fondos y recursos propios para la atención de todas sus necesidades, substrayéndose así a la voracidad insaciable que de ordinario han demostrado los gobernadores, y una buena Ley Electoral que tenga a éstos completamente alejados del voto público y que castigue con toda severidad toda tentativa para violarlo, establecerá el poder electoral sobre bases racionales que le permitirán cumplir su cometido de una manera bastante aceptable.”

Por su parte, el dictamen sobre el artículo 115 del proyecto de Constitución, leído en la 52ª sesión ordinaria, celebrada el veinte de enero de mil novecientos diecisiete, estableció lo siguiente:

“La diferencia más importante y por tanto la gran novedad respecto de la Constitución de 1857, es la relativa al establecimiento del Municipio Libre como la futura base de la administración política y municipal de los Estados y, por ende, del país. Las diversas iniciativas que ha tenido a la vista la Comisión y su empeño de dejar sentados los principios en que debe descansar la organización municipal, ha inclinado a ésta a proponer las tres reglas que intercala en el artículo 115 y que se refieren a la independencia de los ayuntamientos, a la formación de su hacienda, que también debe ser independiente y al otorgamiento de personalidad jurídica para que puedan contratar, adquirir, defenderse, etc.”

Asimismo, el diputado Jara del Congreso Constituyente en la 59ª sesión ordinaria celebrada el veinticuatro de enero siguiente, señaló:

“El C. Jara, miembro de la Comisión: Señores diputados: [...]”

Algunos temores se han iniciado acerca de que, si a los municipios se les deja el manejo de la hacienda libremente, es probable que incurran en frecuentes errores de alguna trascendencia; nosotros, en previsión de eso, nos hemos permitido asentar que las legislaturas de los Estados fijarán lo que a éste corresponda para las atenciones meramente indispensables para el sostenimiento de los gobiernos de los Estados, para lo que sea absolutamente necesario para el funcionamiento de esos gobiernos. Pero queremos quitarles esa traba a los municipios, queremos que el Gobierno del Estado no sea ya el papá, que temeroso de que el niño compre una cantidad exorbitante de dulces que le hagan daño, le recoja el dinero que el padrino o abuelo le ha dado, y después le da centavo por centavo para que no le hagan daño las charamuscas. Los municipios no deben estar en esas condiciones. Si damos por un lado la libertad política, si alardeamos de que los ha amparado una revolución social y que bajo este amparo se ha conseguido una libertad de tanta importancia y se ha devuelto al municipio lo que por tantos años se le había arrebatado, seamos consecuentes con nuestras ideas, no demos libertad por una parte y la restrinjamos por la otra; no demos libertad política y restrinjamos hasta lo último la libertad económica, porque entonces la primera no podrá ser efectiva, quedará simplemente consignada en nuestra Carta Magna como un bello capítulo y no se llevará a la práctica, porque los municipios no podrán disponer de un sólo centavo para su desarrollo, sin tener antes el pleno consentimiento del Gobierno del Estado. Así pues, señores diputados, pido respetuosamente a vuestra soberanía os dignéis dar vuestro voto por el artículo a discusión en la forma en que lo ha expuesto la Comisión.”

Luego, la mencionada libre administración hacendaria es una facultad constitucional concedida a los ayuntamientos municipales para integrar su presupuesto de egresos que comprende el manejo y aplicación de los recursos públicos, esto es, son autónomos en decidir qué destino tendrán los ingresos disponibles provenientes de las fuentes enumeradas en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal, por lo que en este ámbito del ejercicio del gasto público no caben injerencias estatales que establezcan una aplicación específica presupuestal.

Se afirma que son autónomos en determinar la aplicación de los recursos públicos, porque para tal efecto deben observar las normas constitucionales y federales relativas, además de las que expidan las legislaturas locales concernientes a la organización de la administración pública municipal, entre ellas, las que normen el presupuesto y gasto público municipal basado en programas que señalen los objetivos, metas, beneficios y ejecución del gasto, por lo que en realidad se trata de la libre elección en el destino y monto de los recursos públicos disponibles, salvo que sea la propia Carta Fundamental la que prevea cubrir una obligación dineraria, ya que en este supuesto, a pesar de que se cumpla con ingresos públicos de su hacienda, no opera a plenitud esa libertad municipal porque no pueden dejar de acatarla.

En relación con este tema, los artículos 112, 114 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, disponen:

“ARTÍCULO 112. Los Municipios serán autónomos en la administración de su hacienda, para lo cual deberán sujetarse a lo establecido en la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos. La hacienda pública de los Municipios se integra de las contribuciones incluyendo las tasas adicionales que establezca la Legislación estatal sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, y las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, y con los demás ingresos ordinarios y extraordinarios, que en su favor establezca el Congreso del Estado, con las participaciones y subsidios que la Federación y el Estado les otorgue y con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan.”

“ARTÍCULO 114. Los egresos de la administración pública municipal deberán sujetarse estrictamente al presupuesto que el Ayuntamiento apruebe anualmente por ejercicios naturales, el cual deberá formularse sobre las bases, programas y modalidades que el propio Ayuntamiento determine, pero que invariablemente contendrá las asignaciones anuales para gastos generales, de operación y de administración, para inversiones públicas, para el pago de deudas municipales y para erogaciones especiales.”

“ARTÍCULO 115. Ningún pago podrá hacerse sin que exista partida expresa del presupuesto que lo autorice y saldo disponible para cubrirlo.”

La hacienda pública municipal se compone de un sinnúmero de ingresos públicos provenientes de distintas fuentes, pero sólo quedan comprendidos en dicha libertad de elección -en el destino y aplicación- los que dimanen de actividades públicas y privadas de los Municipios, así como los que se incluyan en esa categoría de libre administración hacendaria sean de carácter federal o local como las participaciones, de ahí que ciertos ingresos que forman parte de la hacienda pública, aunque estén destinados a cubrir las necesidades existentes, tengan una aplicación específica sin que el ayuntamiento pueda variar este manejo como las aportaciones federales o estatales, porque no se integran a la autonomía en el gasto público; sin embargo, respecto de determinados recursos públicos, aún formando parte de la autonomía, se acota su libre aplicación pues es menester satisfacer o garantizar una exigencia pecuniaria que señala la propia Constitución Federal.

Así, el municipio no podría dejar, por ejemplo, de pagar las contribuciones que fijara el Congreso de la Unión socapa de que se afecta su libre administración hacendaria en tanto que son cubiertas con ingresos públicos municipales; tampoco podría dejar de pagar la deuda que hubiese contraído para financiar obras y servicios; al igual que no puede dejar de cubrir las prestaciones laborales o de seguridad social que tuviese que cumplir por emplear trabajadores o cualquier otra basada en las previsiones constitucionales, porque si bien no pierde la facultad para administrar libremente la hacienda, sí se restringe en estos supuestos en la medida de que tiene que formar una partida especial en el presupuesto para cumplir con las obligaciones constitucionales, por encima de los programas que pretenda desarrollar con tales recursos públicos.

Entonces, no puede concebirse que bajo el esquema de la libre administración hacendaria los municipios soslayan el pago de prestaciones dinerarias que impone la propia Constitución, porque se tornarían en unidades políticas independientes regidas por sus propios principios y convicciones, sin apego a ningún marco legal, llegándose a extremos arbitrarios en el manejo y aplicación de los ingresos públicos; por ende, en esta hipótesis se reduce el margen de maniobra en el destino de los recursos por así disponerlo otra norma constitucional, como bien se destaca en la fracción VIII del artículo 115 constitucional que establece el sistema laboral y de seguridad social de trabajadores municipales, sustentado en las bases primarias del diverso 123.

En efecto, por Decreto publicado el tres de febrero de mil novecientos ochenta y tres, se adicionó la fracción IX del artículo 115 constitucional, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 115 [...]

IX. Las relaciones de trabajo entre los Estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los Estados con base en lo dispuesto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus disposiciones reglamentarias. Los Municipios observarán estas mismas reglas por lo que a sus trabajadores se refiere.”

En la exposición de motivos de dicha reforma, presentada el ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, se dijo:

“Un relevante renglón de la iniciativa, es la propuesta contenida en la fracción IX sobre la necesaria regulación de las relaciones de los trabajadores tanto al servicio de los Estados como de los Municipios, los que para corresponder cabalmente a los principios de tutela laboral consagrados en el artículo 123 de la Constitución Federal, deben estar igualmente protegidos, y consecuentemente se sugiere que a fin de que tales trabajadores cuenten con protección legal en un régimen jurídico como el nuestro, se regulen sus relaciones en las Constituciones Locales y en las Leyes Estatales, mismas que deben observar como principios básicos la garantía de los derechos mínimos de sus servidores, la implantación de sistemas de servicio público de carrera estatal y municipal, niveles de estabilidad laboral en el empleo, el acceso a la función pública, la protección al salario, la seguridad social, la inclusión de normas que garanticen la eficacia de los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones, y el establecimiento de procedimientos y autoridades adecuados para la solución jurisdiccional de controversias.

Sobre este particular se considera que debe proporcionarse al Municipio el apoyo técnico y administrativo correspondiente, lo que no puede lograrse si a cada cambio de funcionarios del ayuntamiento, se da la renovación de todo el personal de la institución municipal y se toma a la administración del Municipio como objetivo económico de grupo político, sin respetarse los derechos laborales de sus trabajadores. Por ello, se propone un sistema jurídico que fortalezca, que proporcione seguridad y estabilidad en el empleo, capacidad para desarrollar una carrera al servicio de los gobiernos municipales, y de esta manera evitar el riesgo indicado, que fue señalado en forma reiterativa en todas las reuniones celebradas sobre el fortalecimiento municipal.

Si hemos logrado ya cierta estabilidad y protección de los derechos laborales de los trabajadores al servicio del Estado Federal y existe también un régimen respecto a los trabajadores al servicio de los gobiernos estatales en algunas entidades federativas, se debe proporcionar este mismo esquema a los Municipios.”

De esta forma, a las legislaturas locales se les facultó para regular las relaciones laborales suscitadas tanto entre los trabajadores al servicio del Estado Federado como entre los municipios y sus trabajadores, respetando los lineamientos establecidos en el artículo 123 constitucional, entre ellos, la protección al salario que establecen las fracciones VI, VIII, X y XXVII, incisos b) y f), del apartado A, y sus correlativos del apartado B, y la seguridad social prevista en la fracción XXIX del primer apartado y la fracción XI del segundo, que abarca la jubilación y el seguro de invalidez, vejez y muerte.

Más adelante, el texto de la fracción IX del artículo 115 de la Constitución Federal se modificó en su redacción y pasó a formar parte de la fracción VIII, mediante reforma publicada el diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y siete, en los términos que enseguida se precisan:

“ARTÍCULO 115.

VIII.

Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el artículo 123 de esta Constitución, y sus disposiciones reglamentarias [...].”

Las razones por las cuales se reubicaron diversas fracciones de los artículos 115 y 116 de la Constitución Federal se encuentran en el dictamen del dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, presentado en la Cámara de Diputados, que en lo conducente dispone:

“El artículo 116, en lo futuro, se encargará de señalar la estructura genérica de los poderes locales. Para tal efecto, serán reubicadas diversas fracciones del artículo 115, que pasarán a integrar otras tantas fracciones del artículo 116. En concreto tal reubicación opera con diversos párrafos de la fracción VIII y con las fracciones IX y X del vigente artículo 115, que pasarán a ser las fracciones V y VI del artículo 116.

[...]

La fracción V del artículo 116 que se analiza corresponde en su texto y en su espíritu a la actual fracción IX del artículo 115. Ya hemos señalado las razones por las que nos parece correcto este texto constitucional en la nueva fracción V que se propone, aunque, también en esta fracción V propondremos una enmienda por las razones que explicaremos juntamente con las relativas a las de la fracción II.

Finalmente, la fracción VI de este artículo 116, conserva el texto de la fracción X del actual 115 constitucional, pero con la nueva colocación se mejora la técnica jurídica constitucional y sobre todo se conserva el artículo 115 para establecer las bases generales de la organización municipal.

En el artículo segundo de la Iniciativa, en congruencia con los textos propuestos para las diversas fracciones del artículo 116, se propone la procedente derogación de las actuales fracciones VIII, IX y X del artículo 115 constitucional, cuyos textos, insistimos se recogen en el nuevo artículo 116.

Es propósito total del iniciador reservar al artículo 115 constitucional de manera exclusiva para señalar las bases mínimas de organización de la célula política fundamental del Estado Mexicano: El municipio. Sin embargo, en la fracción II del artículo 116 y en la fracción V de este mismo artículo, el iniciador hace referencia a aspectos municipales, pues en la primera mencionada indica que en la elección de los ayuntamientos se introducirá el principio de la representación proporcional y en la segunda citada, señala que en las relaciones de trabajo entre los trabajadores municipales y los municipios se observarán las mismas reglas que existen para los trabajadores al servicio de cada uno de los Estados. Para cumplir el propósito del iniciador, las comisiones que dictaminan proponen una modificación al artículo 115 constitucional. Tal modificación consiste en que en lugar de derogar su fracción VIII, la misma se modifique para quedar con el siguiente texto:

“VIII. Las Leyes de los Estados introducirán el principio de la representación proporcional en la elección de los ayuntamientos de todos los municipios.

Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los Estados con base en lo dispuesto en el artículo 123 de esta Constitución y sus disposiciones reglamentarias.”

Si la asamblea aprueba esta modificación a la fracción VIII del artículo 115, la referencia a la introducción del principio de representación proporcional para la elección de ayuntamientos, en el último párrafo de la fracción II del artículo 116 deberá suprimirse, por lo que tal último párrafo de la fracción II quedará de la siguiente manera:

“En la legislación electoral respectiva se introducirá el sistema de diputados de minoría en la elección de las legislaturas locales.”

Por iguales razones, de la fracción V del citado artículo 116 constitucional, tendrá que suprimirse la referencia que se hace a las relaciones de trabajo entre trabajadores de los municipios y éstos, y tal fracción quedaría:

“Las relaciones de trabajo entre los Estados y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados con base en lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus disposiciones reglamentarias.”

Por razones de congruencia, sin cambiar su sentido, será indispensable modificar el artículo segundo del decreto propuesto por el Ejecutivo Federal, para en lugar de proponer la derogación de las fracciones VIII, IX y X del artículo 115 constitucional, sólo proponer la derogación de las fracciones IX y X y tendrá que modificarse también el artículo primero del decreto iniciado por el Presidente de la República, para incluir en él la modificación al artículo 115, de tal manera que estos artículos de la iniciativa quedarían: [...]”

Con base en esta atribución, se expidió la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, que en la parte que interesa, dice:

“ARTÍCULO 1°. La presente Ley es de observancia general y obligatoria para el Gobierno Estatal y los Municipios del Estado de Morelos y tiene por objeto determinar los derechos y obligaciones de los trabajadores a su servicio.”

“ARTÍCULO 43. Los trabajadores del Gobierno del Estado y de los Municipios tendrán derecho a:

I. [...]

XIV. Pensión a los beneficiarios del trabajador fallecido;

[...]

“ARTÍCULO 45. Los Poderes del Estado y los Municipios están obligados con sus trabajadores a:

I. [...]

VIII. Proporcionarles dentro de las posibilidades económicas del presupuesto, áreas deportivas para su desarrollo físico;

[...]

XIV. De acuerdo con la partida que en el presupuesto de egresos se haya fijado para tal efecto, cubrir la indemnización por separación injustificada, cuando los trabajadores hayan optado por ella y pagar, en una sola exhibición, los salarios caídos que nunca podrán ser superiores a seis meses, prima vacacional, aguinaldos y demás prestaciones que establezca el laudo definitivo;

XV. Cubrir las aportaciones que fijen las Leyes correspondientes, para que los trabajadores reciban los beneficios de la seguridad y servicios sociales comprendidos en los conceptos siguientes:

a) [...]

c) Pensión por jubilación, cesantía en edad avanzada, invalidez o muerte [...]

“ARTÍCULO 54. Los trabajadores en materia de prestaciones sociales tendrán derecho a:

I. La afiliación al Instituto Mexicano del Seguro Social o al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y al Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos;

[...]

VII. Pensión por jubilación, por cesantía en edad avanzada, por invalidez, por viudez, por orfandad y por ascendencia, en términos de las disposiciones legales aplicables [...]

“ARTÍCULO 55. Las prestaciones, seguros y servicios citados en el artículo que antecede estarán a cargo de los Poderes del Estado y de los Municipios, a través de las instituciones que para el caso determinene.”

“ARTÍCULO 56. Las prestaciones a que se refiere la fracción VII del Artículo 54 de esta Ley, se otorgarán mediante decreto que expida el Congreso del Estado una vez satisfechos los requisitos que éste ordenamiento establece.”

“ARTÍCULO 57. Para disfrutar de las pensiones señaladas en éste capítulo, los peticionarios deberán presentar su solicitud acompañada de los documentos siguientes:

A) Para el caso de jubilación, cesantía por edad avanzada o invalidez:

I. [...]

B).- Tratándose de pensión por viudez, orfandad o ascendencia, además de los previstos en el apartado que antecede, se deberán exhibir los siguientes documentos:

[...]

El H. Congreso del Estado deberá expedir el Decreto correspondiente a partir de la fecha en que se tenga por recibida la documentación necesaria para su tramitación, en un término de treinta días durante el período ordinario de sesiones. En caso de que la legislatura se encuentre en receso, deberá contabilizarse dicho término a partir de que inicie el período ordinario de sesiones inmediato.”

“ARTÍCULO 64. La muerte del trabajador o de la persona que haya trabajado y se encuentre jubilado o pensionado por cualquiera de los Poderes o Municipios del Estado, dará derecho únicamente a una pensión por viudez que deberá ser solicitada al Congreso del Estado, reuniendo los requisitos señalados en el artículo 57 de esta Ley, pensión que se pagará a partir del día siguiente del fallecimiento.”

“ARTÍCULO 67. Los gastos que se efectúen por las prestaciones, seguros y servicios que establece esta Ley y cuyo pago no corresponda exclusivamente a los Poderes estatales o Municipios, se cubrirán mediante cuotas y aportaciones a cargo de los trabajadores.

Las cuotas y aportaciones a que se refiere este artículo, se determinarán tomando como base para el descuento correspondiente el salario de cotización, entendiéndose por tal, el salario base que corresponda a la categoría o cargo.

Los porcentajes correspondientes serán revisados periódicamente con el objeto de actualizarlos, al igual que las aportaciones que para los mismos fines sean a cargo de los Poderes del Estado y de las Administraciones Municipales.”

El examen relacionado de los artículos transcritos pone de manifiesto las siguientes premisas:

1. Los trabajadores y sus beneficiarios tienen derecho a una pensión -siempre que se cumplan los requisitos legales- como lo previene el artículo 123 de la Constitución Federal.

2. Las prestaciones laborales que deben cubrirse en términos de la misma disposición constitucional deben fijarse en una partida especial del presupuesto de egresos, a diferencia de otro tipo de prestaciones que quedan sujetas a las posibilidades económicas del Municipio.

3. El Municipio tiene obligación de cubrir las aportaciones de seguridad social para la pensión de viudez, a cualquiera de los institutos federales de seguridad social que se señalan en el artículo 54, aunque no debe perderse de vista que, en general, el sistema de seguridad social del Estado de Morelos es bipartita en términos del diverso artículo 67.

4. Por estas razones, en la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos no se establece el deber de los municipios de fijar una partida especial en el presupuesto para el pago de pensiones, pero sí para las aportaciones de seguridad social.

5. Dicha prestación económica seguirá estando a cargo del Municipio, por sí o a través de las instituciones relativas, aunque la otorga el Congreso del Estado mediante decreto.

En tal virtud, es innegable que el marco legal establecido en la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos para el otorgamiento de la pensión por viudez no vulnera la libre administración hacendaria del Municipio de Jiutepec, pues dicha prestación económica está a su cargo por mandato expreso de la propia Constitución Federal, de modo que tiene que cubrirla por sí o por medio de la institución respectiva aun con ingresos públicos, ya que en su caso deberá realizar las aportaciones de seguridad social a través de la partida fijada en el presupuesto de egresos, de ahí que si se trata de una obligación o exigencia constitucional que ineludiblemente debe satisfacer no puede operar a plenitud la libertad concedida a los ayuntamientos en la administración de los recursos públicos, al mismo tiempo que el Congreso del Estado de Morelos solamente tiene facultades para otorgarla, al igual que lo hacen los institutos de seguridad social federales; por ende, esta situación nada afecta el libre manejo y aplicación de los ingresos públicos, en la medida de que los artículos 56 y 57 de la referida ley señalan únicamente el órgano encargado de otorgarla, porque es inconcuso que el ayuntamiento con base en las disposiciones de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos debe registrar una partida especial con saldo disponible para cubrir las aportaciones de seguridad social.

Bajo esa óptica, el artículo 57, último párrafo, de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, por sí solo, no trasciende a la libre administración hacendaria municipal, como lo estableció la mayoría de los señores Ministros, si se tiene en cuenta que sólo señala la fecha en que podrá expedirse el decreto que otorga a los beneficiarios de un trabajador su pensión correspondiente, cuya partida presupuestal de aportación de seguridad social se presupone que fue fijada por el ayuntamiento para cumplir esa obligación constitucional, por lo que no se dimensiona la afectación a la libertad en el manejo de los ingresos públicos, sin desdoro de que el Decreto impugnado y los presupuestos de egresos municipales no se acogen al sistema de pensiones previsto en la aludida ley, debido a que éste es un problema en su aplicación y no por el contenido de sus normas.

Se asevera lo anterior, porque el Decreto mil trescientos cincuenta y tres del Congreso del Estado de Morelos, publicado el tres de junio de dos mil nueve, en su artículo segundo previene:

"ARTÍCULO 2°.- La cuota mensual decretada, deberá cubrirse a razón del equivalente a cuarenta veces el salario mínimo general vigente en la Entidad, y será cubierta tomando en cuenta la fecha de publicación del Decreto, surtiendo efectos hasta un año anterior a la fecha en que se otorgue, debiendo ser pagada por el H. Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, con cargo a la partida destinada para pensiones, según lo establecen los numerales 55, 57, 64, 65, fracción II, inciso a), párrafo tercero, inciso b), de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos."

Del artículo copiado se advierte que el Congreso del Estado hizo uso de la facultad prevista en el artículo 56 de la ley relativa -que a propósito no fue declarado inconstitucional-, pues después de que la solicitante cumplió con los requisitos legales le otorgó la pensión por viudez, pero bien pudo omitir los demás aspectos destacados en ese precepto ya que no hizo mas que reproducir otras disposiciones contenidas en la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y en los presupuestos de egresos del mismo municipio, por los motivos siguientes:

a) La fecha desde que será cubierta la pensión bien puede advertirse del artículo 64 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos.

b) La partida para el pago de pensión por viudez está prevista en el presupuesto de egresos del ayuntamiento actor del ejercicio de dos mil nueve, bajo el recuadro "PENSIÓN POR VIUDEZ", por lo que el Congreso del Estado de Morelos no ordenó crear una partida adicional ni un monto disponible para cubrirlo, porque éstos fueron fijados por el propio ayuntamiento para ese fin, de modo que si no se hubiese realizado la precisión en el Decreto impugnado, de cualquier forma existiría una partida presupuestaria especial para satisfacerla que se instituyó sin injerencias o intervenciones de la Legislatura Local.

Lo expuesto obedece a que, no obstante que conforme al artículo 45, fracción XV, de la ley respectiva los Municipios deben "cubrir las aportaciones que fijen las leyes correspondientes", entre otras cuestiones, para el pago de las pensión en caso de muerte, en el presupuesto de egresos de dos mil nueve del municipio actor, en la partida "PENSIÓN POR VIUDEZ" se aprobó un gasto de ciento sesenta y ocho mil ochocientos noventa pesos treinta y tres centavos, lo que pone en evidencia que no se realizan tales aportaciones sino que el ayuntamiento en su calidad de patrón cubre el monto de las pensiones y jubilaciones de sus trabajadores o beneficiarios, tanto es así que tiene otra partida para tal efecto con un monto específico, de tal suerte que el Congreso del Estado de Morelos no ordenó la creación de esta partida, porque la elaboró el propio ayuntamiento para cubrir el esquema de prestaciones de seguridad social a que hace referencia el artículo 123, ni fijó el monto que se le asignaría, no es posible concluir que al otorgar la pensión de mérito vulneró el principio de libre administración hacendaria municipal, primero, porque se trata de una obligación constitucional y, segundo, en la creación de la aludida partida no intervino la Legislatura Local, ya que el penúltimo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución General de la República señala que los "presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en los ingresos disponibles", como sucedió en la especie.

En todo caso, estimo que debió analizarse la idoneidad constitucional del sistema de pensiones y jubilaciones establecido en la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y no solamente de los artículos invalidados por la mayoría, los cuales, por sí mismos, en mi opinión no violan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es corolario de todo lo anterior que no comparto el criterio adoptado por la mayoría de los señores Ministros al resolver la controversia constitucional 64/2009, ya que estimo que el Decreto mil trescientos cincuenta y tres publicado el tres de junio de dos mil nueve en el periódico oficial "Tierra y Libertad" invalidado por la mayoría, vulneran el marco constitucional que rige al libre manejo y aplicación de los ingresos públicos por parte de los municipios.

#### ATENTAMENTE

MINISTRO JOSÉ FERNANDO FRANCO GONZÁLEZ  
SALAS.  
RÚBRICA.

Al margen izquierdo un sello con el Escudo del Estado de Morelos que dice: "Tierra y Libertad".- La Tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos. Poder Legislativo.- LI LEGISLATURA. 2009-2012.

MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO,  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS  
HABITANTES SABED:

Que el Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA  
LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO  
DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL  
ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA LOCAL, Y,

#### I.- ANTECEDENTES:

Se turnaron a esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública los siguientes documentos:

a).- Oficio número PMX-0868/2010-11-22, de fecha 22 de noviembre de 2010, suscrito por el C. Juan Carlos Rivera Hernández, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Xochitepec, a través del cual formaliza la solicitud en representación del citado Ayuntamiento para contratar un crédito a pagar en un plazo máximo de 30 meses, en cumplimiento al acuerdo de cabildo adoptado por el Ayuntamiento en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el día cinco de noviembre de dos mil diez, en donde se incluye la parte relativa a la justificación y motivación del financiamiento solicitado.

b).- Copia certificada del acta de la sesión ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, de fecha 5 de noviembre de 2010, por medio de la cual, el Honorable Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, por unanimidad de sus miembros, aprobó el financiamiento materia del presente dictamen.

c).- El Estado de Resultados del Municipio de Xochitepec, Morelos, al 30 de octubre de 2010.

d).- El Balance General del Municipio de Xochitepec, Morelos, al 30 de octubre de 2010.

#### II. MATERIA DE LA SOLICITUD

La solicitud presentada por el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, propone autorizar al citado Municipio para realizar uno o varios actos jurídicos con el objeto de contratar financiamientos hasta por la cantidad de veinticinco millones de pesos incluidos los accesorios financieros de dicho crédito, relativos a comisión por apertura e impuesto al valor agregado, a un plazo de amortización de 30 meses. Los recursos derivados de los financiamientos se destinarán a inversiones públicas productivas, en términos de la fracción VIII del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y de la fracción XXI del artículo 3 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Morelos, en especial a la construcción de obra pública en el municipio.

#### CONSIDERACIONES

1.- El Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos en la sesión ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre de 2010, tuvo a bien autorizar al Presidente Municipal a realizar los trámites necesarios ante este Congreso del Estado, y solicitar la autorización de esta Soberanía para la contratación de un financiamiento hasta por la cantidad de veinticinco millones de pesos a un plazo máximo 30 meses.

2.- Del análisis a los Estados Financieros del Municipio, se observa que a la fecha no se registran pasivos vigentes por concepto de créditos.

3.- El párrafo segundo de la fracción VIII del artículo 117 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Estados y los Municipios no podrán contraer obligaciones o empréstitos sino cuando se destinen a inversiones públicas productivas, inclusive los que contraigan organismos descentralizados y empresas públicas, conforme a las bases que establezcan las legislaturas en una ley y por los conceptos y hasta por los montos que las mismas fijen anualmente en los respectivos presupuestos.

4.- El artículo 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en su fracción IV incisos a) y c), señala que los gobiernos municipales requerirán la previa autorización del Congreso para contratar obligaciones o empréstitos y para afectar como fuente o garantía de pago, o en cualquier otra forma, los ingresos del Municipio.

#### IV.- VALORACIÓN DE LA INICIATIVA

Los miembros de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública estimaron que la solicitud de endeudamiento del Municipio de Xochitepec, Morelos, es procedente por los siguientes criterios:

- El financiamiento está planteado para destinarse a inversiones públicas, pues se dirigirá a obras y servicios públicos.

• El Municipio de Xochitepec, Morelos, expresó a través de la sesión ordinaria de cabildo de fecha 5 de noviembre de 2010, su voluntad para solicitar a esta Soberanía su autorización para poder contratar el financiamiento propuesto.

• Se estima que los ingresos del municipio pueden soportar una carga financiera sobre el monto a que se refiere la presente resolución.

• El plazo es razonable en términos del monto propuesto.

Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO NÚMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO.

POR EL QUE SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, A REALIZAR LOS TRÁMITES JURÍDICOS NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE UNA O VARIAS LÍNEAS DE CRÉDITO HASTA POR LA CANTIDAD DE VEINTICINCO MILLONES DE PESOS INCLUIDOS LOS ACCESORIOS DE DICHO CRÉDITO COMO SON COMISIÓN POR APERTURA E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, para gestionar con la o las instituciones financieras que le ofrezcan mejores condiciones, una o varias líneas de crédito hasta por la cantidad de veinticinco millones de pesos, pudiendo afectar como garantía o como fuente de pago de las obligaciones contraídas, las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan al Municipio de Xochitepec, Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El plazo autorizado para la amortización total y la correspondiente extinción de las obligaciones a cargo del Municipio de Xochitepec, Morelos, será de 30 meses, a partir de la celebración del o los actos jurídicos que formalicen la operación que se autoriza a través del presente Decreto. La fuente de amortización para el cumplimiento de las obligaciones que se contraen al amparo del presente Decreto, serán las partidas autorizadas incluidas para tales efectos en el presupuesto de egresos del Municipio de Xochitepec, Morelos, para el ejercicio fiscal que corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- Los recursos derivados del financiamiento que se autoriza a través de la presente resolución, se destinarán a las siguientes inversiones públicas productivas:

I.- Participación Municipal en el Programa de Modernización Catastral.

II.- Cambio de luminarias por lámparas ahorradoras de energía eléctrica.

III.- Electrificación del cruce de Tepetzingo al cruce de Chiconcuac.

IV.- Electrificación del tramo del cruce de la Cruz a la Comunidad de Alpuyeca.

ARTÍCULO CUARTO.- Las obligaciones que se contraigan al amparo del presente decreto, estarán sujetas al mecanismo previsto en el artículo nueve de la Ley de Coordinación Fiscal, debiendo ser inscritas tanto en el Registro de Obligaciones y Empréstitos que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como en el Registro Estatal de Deuda Pública que lleva la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Morelos.

ARTÍCULO QUINTO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que en caso de ser necesario y por conducto del Secretario de Finanzas y Planeación, en representación del Gobierno del Estado de Morelos, afecte en garantía de pago las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan al Municipio de Xochitepec, Morelos, en caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones a cargo del Ayuntamiento.

ARTÍCULO SEXTO.- El Titular del Poder Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Planeación podrá celebrar con el Ayuntamiento de Xochitepec, un convenio como mecanismo para dar cumplimiento a lo que establece en el artículo quinto del presente Decreto, por su parte el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, otorgará un mandato irrevocable sobre actos de dominio al titular del Poder Ejecutivo Estatal, donde le establece la facultad para el caso de incumplimiento del contrato contraído por el municipio de afectar las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan y se cubran las obligaciones de pago a la institución financiera respecto del crédito que se autoriza.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, a constituir un fideicomiso de administración y pago, para dar cumplimiento a las obligaciones que se contraten al amparo de la presente resolución, en los términos de lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Morelos.

ARTÍCULO OCTAVO.- Todos los gastos que se generen para la contratación del o los créditos a que se refiere el presente decreto, tales como: comisiones, gastos de constitución de fideicomisos y demás accesorios, serán cubiertos con los propios recursos del financiamiento que se autoriza a través de la presente resolución.

ARTÍCULO NOVENO.- El Ayuntamiento deberá informar cada dos meses al Congreso del Estado, sobre el estado de las obras que se ejecuten al amparo de esta resolución, así como de la evolución y cumplimiento del crédito autorizado.

El Congreso del Estado de Morelos, a través de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública podrá dar seguimiento a las acciones derivadas de la ejecución del financiamiento que se autoriza por virtud de este Decreto y otorgará previamente a la celebración del contrato de crédito, su visto bueno, a efecto de verificar que se cumplan las mejores condiciones de mercado a que se refiere la presente resolución.



## TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Túrnese la presente resolución al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos constitucionales procedentes.

Recinto Legislativo a los siete días del mes de diciembre de dos mil diez.

Atentamente. "Sufragio Efectivo. No Reelección". Los CC. Diputados Integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado. Dip. Julio Espín Navarrete. Presidente. Dip. Juana Barrera Amezcua. Vicepresidenta. Dip. Dulce María Huicochea Alonso. Secretaria. Dip. Jessica María Guadalupe Ortega de la Cruz. Secretaria. Rúbricas.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil diez.

Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO

SECRETARIO DE GOBIERNO

DR. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ

RÚBRICAS.

Al margen izquierdo un sello con el Escudo del Estado de Morelos que dice: "Tierra y Libertad".- La Tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos. Poder Legislativo.- LI LEGISLATURA. 2009-2012.

MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINUAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y,

I.- DEL PROCESO LEGISLATIVO

a) En sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2010, el diputado Luis Arturo Cornejo Alatorre, presentó a nombre de los integrantes de la Comisión Especial del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, la INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE INSCRIBEN CON LETRAS DORADAS EN EL MURO DE HONOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MORELOS, LA LEYENDA "MORELOS, CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL DE MÉXICO".

b) En la misma sesión celebrada el 30 de noviembre de 2010, la iniciativa en estudio fue calificada por el pleno como asunto de urgente y obvia resolución, por lo que fue turnada por el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso a esta Comisión para su análisis y dictamen con este carácter.

c) En virtud de lo anterior, los integrantes de la Comisión, reunidos en sesión y con el quórum requerido para ello, aprobamos el presente dictamen para ser sometido a consideración de este congreso en la misma sesión.

## II.- MATERIA DE LA INICIATIVA

La iniciativa en estudio propone, en virtud de un razonamiento histórico y fundado, que se inscriban con letras doradas en el muro de honor del Congreso del Estado, la leyenda "MORELOS, CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL".

Así, exponen los iniciadores:

Que en el Centenario del inicio de la Revolución Mexicana, con motivo del Encuentro Nacional de Cronistas, Historiadores, Investigadores y Escritores, convocado por esta Legislatura a través de la Comisión Especial del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, la Asociación Nacional de Cronistas de Ciudades Mexicanas, A. C., y la Federación Nacional de Cronistas Mexicanos A.C, quienes se reunieron durante los días 26 y 27 de noviembre del 2010, en el lugar que fue el Cuartel General de Emiliano Zapata Salazar en Tlaltizapán, Estado de Morelos, con la asistencia del Foro Juvenil desarrollado en Anenecuilco, lugar donde nació el Caudillo del Sur, después de exponer sus ideas, deliberar sobre diversos temas y acerca de la situación de la nación a cien años de iniciada la lucha armada de 1910, resolvieron manifestar a la nación lo siguiente:

1º Que las celebraciones con motivo del Centenario del inicio de la Revolución Mexicana son motivo suficiente para efectuar una seria reflexión sobre el acontecer nacional y el rumbo del país. Que como mexicanos nos preocupa el derrotero de nuestra patria y estamos obligados a aportar nuestras ideas y expresar nuestro sentir.

2º Que a cien años del inicio de la lucha revolucionaria, las principales banderas de reivindicación que se propusieron y quedaron inscritas en la Constitución de 1917 han sido arriadas, confundidas y olvidadas.

3º Que la planta productiva del país es insuficiente para dar cabida a la mano de obra surgida de las escuelas y que una inmensa mayoría de mexicanos jóvenes carece de oportunidad laboral remunerable y decorosa.

4° Que México enfrenta problemas de escasez y encarecimiento de los principales alimentos básicos por la insuficiencia alimentaria que amenaza su soberanía real y lo hace más dependiente y vulnerable ante el exterior, pues la productividad agropecuaria descende al igual que la superficie destinada para los cultivos agrícolas y que las mejores tierras labrantías se convierten en fraccionamientos o se destinan a otros usos contrarios a su vocación original.

5° Que como lo fue en 1810 y en 1910, es insultante la inequidad en la distribución de la riqueza en este país, en donde muy pocos tienen mucho y la inmensa mayoría tiene carencias y sufre penuria.

6° Que de los 112 millones de mexicanos que componen la nación, más del 50% enfrenta condiciones de pobreza y casi 28 millones de compatriotas la padecen en condiciones extremas.

7° Que las políticas de combate a la pobreza han sido ineficaces e insuficientes, que nuestro pobre y desolado país padece de gobiernos que no saben ni pueden atender el problema con mecanismos que modifiquen el sentido y uso de los recursos para crear infraestructura y un sentido integral de ataque a este problema.

8° Que en nuestro país subsisten las generaciones de la crisis, con mexicanos sin oportunidad, oficio ni beneficio, quienes engrosan anualmente las estadísticas del desempleo y subempleo y por tanto, son presa fácil de las cadenas delictivas que ofrecen dinero fácil a cambio de actividades ilícitas.

9° Que estamos inmersos en una dolorosa guerra fratricida a que ha sido sometida la nación más por intereses extraños que por un sentido de combate a la delincuencia, cuyo costo es de más de 30 mil muertos en menos de seis años. Esta lucha provocada más por la indignancia, el extravío de los valores, la ausencia de oportunidades y la incertidumbre, la libran en las calles nuestros jóvenes, la riqueza más grande de la nación.

10° Que nuestros gobiernos en vez de idear formas para atacar las causas, han dedicado más caudales al combate del crimen que a redimir de la pobreza y mejorar la educación de muchos mexicanos.

11° Que a los vicios y dificultades que enfrentamos, se agrega la rampante corrupción e impunidad, en todos los órdenes de gobierno, cuyos grados de inmundicia dejan en el estupor a la opinión pública y son muestra inequívoca de la descomposición del sistema político, lo cual traiciona los ideales y la memoria de los héroes que nos dieron patria y libertad.

12° Que la patria se encuentra traicionada, extenuada y mal administrada; con una deuda inmensa que llegará hasta nuestra cuarta generación, del siglo que amenaza ser difícil, donde las luchas serán por la tierra, por el agua y la sobrevivencia, en un entorno de peligros y acechanzas, tal vez más graves y delicadas que las de hace cien y doscientos años.

13° Que México es el país que nos heredaron nuestros padres, donde formamos nuestras familias y nuestros hijos han crecido, que fue concebido como una nación que diera cabida a la totalidad de las expresiones con un sentido de amplia libertad señalado en el Plan de Ayala y consagrado en la Constitución de 1917.

14° Que a cien años de iniciada la gesta revolucionaria, la tierra se ha convertido en una mercancía especulativa que no beneficia la producción agropecuaria y que ha dejado de considerarse como un patrimonio colectivo y de beneficio social.

Que por lo anterior, los iniciadores hicieron suyas las conclusiones del Encuentro Nacional de Cronistas, Historiadores, Investigadores y Escritores, convocado por la LI Legislatura del Congreso del Estado, manifestando lo siguiente:

PRIMERO.- Es indispensable unir esfuerzos para promover un eficaz combate a la pobreza, que posibilite mejores formas de generación y distribución de la riqueza.

SEGUNDO.- Las tierras de cultivo que aún quedan, son un bien estratégico cuya posesión y explotación debe ser declarada como patrimonio de la nación y por tanto deben quedar fuera de comercio, como medio para preservar la autosuficiencia alimentaria, por lo que pedimos a los Congresos de los Estados, el estudio y propuesta para que, en el ámbito de sus facultades, promuevan ante el Congreso de la Unión, la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la derogación de los artículos 76, 77, 78, 79 y 80 de la Ley Agraria en vigor.

TERCERO.- Es indispensable dar certidumbre jurídica a la tenencia y posesión de la tierra, para favorecer y promover las inversiones y una mayor certidumbre jurídica, por lo que planteamos a los Congresos de los Estados, se avoquen a la creación de Comisiones Interinstitucionales en cada entidad federativa, con amplia participación de las autoridades ejidales y comunales para destrabar y resolver los añejos problemas que impiden un mejor desarrollo y la atracción de inversiones que reactiven la economía estatal.

CUARTO.- Se deben promover las adecuaciones correspondientes, para que las Leyes de Planeación vigentes reconozcan la participación efectiva de las comunidades y asociaciones productivas rurales como parte del sistema de planeación municipal, estatal y nacional.

QUINTO.- En materia de desarrollo municipal proponemos la formalización de figuras de participación democrática en la toma de las decisiones a partir de las necesidades reales de las comunidades y localidades, así como el respeto a las decisiones de las asambleas públicas locales.

SEXTO.- La educación debe basarse en el contexto regional, reconociendo los valores culturales y éticos de la comunidad dentro de un contexto universal e impulsar un sentido de pertenencia e identidad nacional.

SÉPTIMO.- Los ideales de reivindicación social esgrimidos por Emiliano Zapata Salazar, nos impulsan a hacer sentir a los gobiernos, la necesidad de reorientar las políticas públicas de atención a los niños, mujeres, personas con capacidades diferentes y de la tercera edad, respaldándolas con la suficiencia presupuestal necesaria.

OCTAVO.- En el Estado de Morelos con la proclama del Plan de Ayala primero, y con la serie de pronunciamientos de Emiliano Zapata Salazar, se dio fisonomía a una parte importante de la ideología de la Revolución Mexicana, que posteriormente pasó a conformar los principios sustentados en los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual devino en el régimen de garantías sociales que dieron sustento a la reforma agraria nacional y a algunos de los postulados de la política obrera.

NOVENO.- En mérito de ello, los signantes de la presente Declaración, consideran que el Estado de Morelos es crisol de una parte importante de la ideología revolucionaria, por lo que nos sumamos a la iniciativa surgida del encuentro nacional de cronistas mencionado para proponer al pleno del Congreso, que en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, declare a la entidad "CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL DE MÉXICO" y que, una vez aprobado el decreto correspondiente, se le comunique al Senado de la República para dar aviso de este pronunciamiento al resto de las Legislaturas del país.

DÉCIMO.- Una vez decretado lo anterior, se inscriba en letras de oro en el muro de honor del salón de sesiones del propio Congreso del Estado la leyenda: "MORELOS, CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL DE MÉXICO".

DÉCIMO PRIMERO.- La presente iniciativa forma parte de los resolutivos del Encuentro Nacional de Cronistas A CIEN AÑOS DE REVOLUCIÓN "ZAPATA VIVE", mismos que la comisión iniciadora comparte ampliamente, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 111 y 112 del Reglamento para el Congreso, solicitaron a la Asamblea que el presente asunto sea considerado como asunto de urgente y obvia resolución.

### III.- VALORACIÓN DE LA INICIATIVA

En el marco de los festejos del bicentenario de la independencia y centenario de la revolución, la comisión dictaminadora coincide ampliamente con los iniciadores en la trascendencia histórica y fundamental para el Estado de Morelos, de la inscripción con letras doradas de la leyenda "Morelos, cuna de la revolución social", por lo que la consideramos procedente y acertada.

No sería posible entender la revolución mexicana sin la participación del estado de Morelos y de sus líderes, entre ellos su máximo representante Emiliano Zapata Salazar, nacido en esta tierra morelense.

La lucha por dos demandas fundamentales surgidas en el territorio del Estado de Morelos: tierra y libertad, dieron contenido social a la revolución mexicana, marcaron el compromiso de los líderes revolucionarios con el pueblo que participó en este movimiento buscando el cumplimiento a estos derechos primordiales: tierra, libertad, justicia y ley, mismos que se plasmaron en el Plan de Ayala, documento histórico que es el fundamento para la discusión en la Convención Revolucionaria de Aguascalientes y que finalmente le dieron contenido social a la Constitución de 1917 que actualmente nos rige, al aprobarse el artículo 27 constitucional.

Históricamente este hecho es reconocido nacionalmente por especialistas y estudiosos del tema, ya que las demandas de tierra y libertad, fueron fundamentales para darle contenido social a la revolución mexicana, reconocimiento que hicieron los cronistas reunidos en el Encuentro Nacional de Cronistas A CIEN AÑOS DE REVOLUCIÓN "ZAPATA VIVE", realizado en el cuartel general de Emiliano Zapata Salazar.

### IV.- CAMBIOS A LA INICIATIVA

Los diputados integrantes de la comisión dictaminadora consideraron sumamente acertada y procedente la iniciativa presentada, no obstante y por cuestión de orden, hemos modificado y adicionado, sin cambiar el espíritu de los iniciadores, el contenido de los artículos del decreto, ya que se trata de dos cuestiones distintas, por una parte que el Congreso inscriba con letras doradas en el muro de honor del Poder Legislativo, "Morelos, cuna de la revolución social de México", y por la otra la solicitud al Senado para declarar a Morelos cuna de la Revolución social de México, por lo que se ha adicionado un artículo segundo.

En el mismo sentido, se adiciona el artículo cuarto transitorio a efecto de instruir al Presidente de la Mesa Directiva para que junto con la Comisión Especial del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, realicen los trámites correspondientes ante el Senado de la República para dar cumplimiento al artículo segundo de este decreto.

Asimismo, se adiciona un artículo quinto transitorio, instruyendo al Presidente de la Mesa Directiva para remitir el decreto que apruebe esta soberanía, a los congresos de los estados de la república, solicitándoles su adhesión al mismo.

Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO NÚMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO.

POR EL QUE SE INSCRIBEN CON LETRAS DORADAS EN EL MURO DE HONOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MORELOS, LA LEYENDA "MORELOS, CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL DE MÉXICO", Y SE SOLICITA AL SENADO DE LA REPÚBLICA DECLARE AL ESTADO DE MORELOS, CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL EN MÉXICO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Inscríbanse con letras doradas en el muro de honor de este Recinto Legislativo, las palabras "MORELOS, CUNA DE LA REVOLUCIÓN SOCIAL DE MÉXICO".

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Congreso del Estado de Morelos solicita al Senado de la República, declare al Estado de Morelos, Cuna de la Revolución Social de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial, "Tierra y Libertad" Órgano de difusión del Gobierno del Estado.

TERCERO.- La Mesa Directiva del Congreso del Estado en coordinación con la Comisión Especial del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, instrumentará lo conducente para la celebración de la sesión en que se dará cumplimiento al artículo primero de este decreto.

CUARTO.- Se instruye al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso para que remita el presente decreto al Senado de la República y junto con la Comisión Especial del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, realicen los trámites correspondientes ante el Senado de la República para dar cumplimiento al artículo segundo de este decreto.

QUINTO.- Se instruye al Presidente del Congreso para que remita el presente decreto a los congresos de los estados de la república, solicitándoles su adhesión al mismo.

Recinto Legislativo a los siete días del mes de diciembre de dos mil diez.

Atentamente. "Sufragio Efectivo. No Reelección". Los CC. Diputados Integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado. Dip. Julio Espín Navarrete. Presidente. Dip. Juana Barrera Amezcua. Vicepresidenta. Dip. Dulce María Huicochea Alonso. Secretaria. Dip. Jessica María Guadalupe Ortega de la Cruz. Secretaria. Rúbricas.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil diez.

Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS  
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
DR. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ  
RÚBRICAS.

Al margen izquierdo un sello con el Escudo del Estado de Morelos que dice: "Tierra y Libertad".- La tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos.- Gobierno del Estado de Morelos.- 2006-2012.

MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIONES XVII Y XXVI, 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; ASÍ COMO 2, 8 Y 23 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

El derecho fundamental de acceso a la información pública se encuentra tutelado por los artículos 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, por lo que resultó indispensable darle desarrollo legislativo mediante la Ley de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos y su Reglamento.

El día veintiocho de noviembre del año dos mil tres se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4292, el Acuerdo mediante el cual se establecen las Unidades de Información Pública y se crea el Consejo de Información Clasificada de la Gubernatura del Estado de Morelos.

El acuerdo mencionado en el considerando anterior fue modificado, publicándose un nuevo Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4385, de fecha treinta de marzo de dos mil cinco, a consecuencia de las reformas realizadas en la Ley del Sistema Integral de Seguridad Pública del Estado de Morelos, que en su Capítulo III del Título Octavo contemplaba al Secretariado Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad Pública, con funciones específicas para coordinarse con la Federación, el Estado y los Municipios en materia de Seguridad Pública, y con dependencia directa del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos; lo que en su momento motivó incorporar al mencionado Secretariado dentro del Consejo de Información Clasificada de la Gubernatura para dar cumplimiento a las obligaciones en materia de transparencia.

Con fecha veinticuatro de agosto del año dos mil nueve se abrogó la Ley referida en el párrafo anterior, mediante la expedición de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Morelos, la cual se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4735, y que en su artículo 22 establece al Secretariado Ejecutivo como un órgano desconcentrado, operativo del Sistema Estatal de Seguridad Pública, que goza de autonomía técnica, de gestión, presupuestal y depende directamente del Titular del Ejecutivo del Estado.

Así las cosas, aunque a la fecha el deber de transparencia, acceso a la información y rendición de cuentas a cargo del Secretariado ha venido cumpliéndose en conjunto con la Gubernatura, por la naturaleza, interés social y magnitud de la información en materia de seguridad pública que maneja el Secretariado y considerando que se trata de un órgano que goza de autonomía en términos legales, mediante sesión extraordinaria del Consejo de Información Clasificada de la Gubernatura, de fecha 24 de septiembre de dos mil nueve, el referido Secretariado solicitó su desincorporación al Consejo de Información Clasificada de Gubernatura, lo que una vez analizado por los integrantes de dicho Consejo se consideró viable.

En otro orden de ideas, el 25 de julio de 2007, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4546 se creó la Coordinación de Asesores y Comunicación Política, y mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4578, de fecha 26 de diciembre de 2007, se creó la unidad administrativa denominada Gubernatura.

Por su parte, la unidad administrativa denominada Gubernatura sufrió reformas en su conformación el 19 de marzo de 2008, en tanto que el 26 de agosto de 2009 se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4736, la separación de la referida "Coordinación General de Asesores y Comunicación Política", en dos áreas: la "Coordinación General de Asesores" y la "Coordinación General de Comunicación Política".

Derivado de lo anterior, el cuatro de febrero de 2009 se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4680, un Acuerdo mediante el cual se estableció de nueva cuenta las Unidades de Información Pública y el Consejo de Información Clasificada de la Gubernatura, con la finalidad de excluir a las áreas que por reestructuración dejaron de formar parte de la Gubernatura.

Como resultado de nuevas necesidades de modificación, el 19 de mayo del 2010, se publicaron otras reformas en la conformación de la Gubernatura para rediseñarla y adscribirle el área de la "Coordinación de Asesores", con el objeto de agrupar en una sola Unidad Administrativa los órganos de asesoría, apoyo técnico y coordinación que sirven para el ejercicio de las tareas del titular del Poder Ejecutivo. Y para reforzar lo anterior, el día 11 de agosto de 2010 se publicaron, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4827, más adecuaciones estructurales en la Gubernatura.

Por todo lo expuesto y con motivo de la separación del Secretariado Ejecutivo del Sistema Estatal de Seguridad Pública del Consejo de Información Clasificada de la Gubernatura, así como de las diversas modificaciones en la conformación de la Gubernatura y la determinación de que la Coordinación General de Comunicación Política, dada su naturaleza y subordinación al titular del Poder Ejecutivo, continúe con su propia Unidad de Información Pública pero forme parte de un mismo Consejo de Información Clasificada, conjuntamente con la Gubernatura, resulta necesario modificar y reestructurar este Consejo de Información Clasificada, para la oportuna atención de las solicitudes de información que presenten las personas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS UNIDADES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y SE CREA EL CONSEJO DE INFORMACIÓN CLASIFICADA DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE ASESORÍA, APOYO TÉCNICO Y DE COORDINACIÓN, QUE SE ENCUENTRAN BAJO ADSCRIPCIÓN DIRECTA DEL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE MORELOS**

Artículo 1. Se establecen las siguientes Unidades de Información Pública de las Unidades Administrativas de Asesoría, Apoyo Técnico y de Coordinación, que se encuentran bajo adscripción directa del Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos:

I. La Unidad de Información Pública de la Gubernatura, que estará a cargo de quien esté al frente de la Asesoría Técnica Financiera de la Gubernatura, y se encuentra ubicada en el primer piso del Palacio de Gobierno, sito en Plaza de Armas Sin Número, Colonia Centro de Cuernavaca Morelos, con un horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y número telefónico 329 23 30, y

II. La Unidad de Información Pública de la Coordinación General de Comunicación Política, que estará a cargo de quien funja como titular de la Dirección de Sala de Prensa, y se encuentra ubicada en el segundo piso del Palacio de Gobierno, sito en Plaza de Armas sin número, Colonia Centro de Cuernavaca Morelos, con un horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y número telefónico 3 29 25 08.

Artículo 2. Se establece el Consejo de Información Clasificada de las Unidades Administrativas de Asesoría, Apoyo Técnico y de Coordinación, que se encuentran bajo adscripción directa del Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, el cual estará integrado por los siguientes miembros:

I. El o la titular de la Secretaría Ejecutiva de la Gubernatura, como Presidente;

II. El o la titular de la Coordinación Técnica de la Gubernatura, como Coordinador;

III. El o la titular de la Dirección General Operativa y de Atención Ciudadana, como Secretario Técnico;

IV. El o la titular de la Asesoría Técnica Financiera de la Gubernatura, como responsable de la Unidad de Información Pública de la Gubernatura;

V. El o la titular de la Dirección de Sala de Prensa, como responsable de la Unidad de Información Pública de la Coordinación General de Comunicación Política, y

VI. El o la titular del Órgano Interno de Control que le corresponde la verificación de las actuaciones de las unidades de asesoría, de apoyo técnico y de coordinación del Titular del Poder Ejecutivo.

## TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO. Se abrogan el Acuerdo mediante el cual se establecen las Unidades de Información Pública y el Consejo de Información Clasificada de la Gubernatura del Estado de Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4680 de fecha 04 de febrero de 2009, y sus Acuerdos precedentes publicados en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4385, de fecha treinta de marzo de dos mil cinco, y en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4292, del veintiocho de noviembre del año dos mil tres.

TERCERO. Una vez publicado el presente Acuerdo, el Secretariado Ejecutivo del Sistema Estatal de Seguridad Pública, deberá emitir en un plazo de quince días hábiles el Acuerdo correspondiente para establecer su Unidad de Información Pública y su Consejo de Información Clasificada, en los términos que para tal efecto señala la Ley de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos.

CUARTO. Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Morelos, en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil diez.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS  
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO.  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ.  
EL SECRETARIO EJECUTIVO DE LA  
GUBERNATURA  
LIC. JOSÉ ANTONIO ABASCAL CEBALLOS.  
EL COORDINADOR GENERAL DE COMUNICACIÓN  
POLÍTICA  
ING. CARLOS ARTURO TERCERO SOLÍS.  
RÚBRICAS.

Al margen izquierdo un sello con el Escudo del Estado de Morelos que dice: "Tierra y Libertad".- La Tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos. GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS. 2006-2012.

MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIONES XVII Y XXVI, Y 119 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 2, 3, 6, 8 y 28 FRACCIONES I Y II DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, ASÍ COMO 2, 4, 16, 17, 36 Y 39 DE LA LEY ESTATAL DE PLANEACIÓN, Y

#### CONSIDERANDO

El Sector Agropecuario ha sido definido por el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 como estratégico y prioritario para el desarrollo del país porque, además de ofrecer los alimentos que consumen las familias mexicanas y proveer materias primas para las industrias manufactureras y de transformación, se ha convertido en un importante generador de divisas al mantener un gran dinamismo exportador.

Por lo anterior, resulta indispensable emitir un Programa que atienda a dicho sector en nuestro Estado, de manera que el presente instrumento es un esfuerzo conjunto enfocado a un solo propósito: el desarrollo rural integral, sustentable y armónico de los productores y su mayor fuente de trabajo, el campo de Morelos, para cuya realización al Gobierno del Estado le corresponde facilitar los elementos y los apoyos necesarios.

La pobreza rural, que involucra a una importante cantidad de familias ligadas a la producción primaria, hace necesario continuar con apoyos crecientes al sector para que mejore su productividad y promueva su sustentabilidad. Lo que definimos como sociedad rural, en Morelos se integra por la cuarta parte de la población total, y a pesar de los avances en la reducción de la pobreza alimentaria durante los años recientes en este sector, persiste aún esta condición en un segmento relevante de la población rural. La compleja problemática descrita implica que resolver la situación en la producción primaria requiere de medidas estructurales importantes y de procesos de planeación democrática participativa, que permitan establecer estrategias adecuadas para el desarrollo rural y agropecuario. La presente propuesta tiene ese propósito.

Con este Programa se propone generar las condiciones básicas para alcanzar el desarrollo sustentable del campo de Morelos, a través de la diversificación de las actividades económicas en el medio rural y el reforzamiento de la producción tradicional y alternativa, con una visión integral del desarrollo del sector campesino, con un mejor aprovechamiento de los recursos que generen empleo, mayor ingreso y un mejor nivel de vida de la población rural.

Y es propósito del presente Programa y de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Morelos (SEDAGRO), incorporar y fomentar el desarrollo rural, dentro del marco de las culturas, prácticas y cultivos tradicionales.

Por lo anterior, es importante señalar que para formular este Programa se ha involucrado la participación activa de la ciudadanía mediante foros de consultas, con el propósito de que se expusieran de manera abierta y directa las demandas, sugerencias y puntos de vista, dando como resultado el ejercicio de planeación participativa que la SEDAGRO celebró con organizaciones sociales e instituciones, permitiéndole integrar diversas propuestas y visiones que presentan estos protagonistas sobre el medio rural y su desarrollo. No fue sencillo lograr un consenso en cuanto a la visión, la misión, ni la identificación de intereses comunes, sin embargo, la diversidad de opiniones y puntos de vista es un principio democrático que enriquece.

La nueva ruralidad implica no sólo contemplar los proyectos y programas de corte económico-productivo convencionales, pues dada la complejidad del medio rural contemporáneo, ahora debemos contemplar derechos humanos y sociales básicos, como son los políticos, de salud, los civiles, de educación y de cultura. Por lo que es claro que se requiere de acciones multidisciplinarias que nivelen mejor estas circunstancias, así como también desarrollar y aplicar programas, proyectos, recursos económicos, humanos y materiales, en un marco de planeación democrática participativa y de estrecha coordinación interinstitucional, permite que los productores y toda la población del medio rural, sean sujetos y no simples objetos del desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado tengo a bien dar a conocer el siguiente:

#### DECRETO POR EL QUE SE EMITE EL PROGRAMA MORELOS DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE

Artículo 1. Este Decreto tiene por objeto la emisión del Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable, el cual forma parte del mismo, es de observancia obligatoria para las Secretarías, Dependencias y Entidades Públicas Estatales, en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 2. La Secretaría de Desarrollo Agropecuario, en ejercicio de sus atribuciones, será la encargada de promover, coordinar y concertar acciones con los sectores público, social y privado para el cumplimiento y ejecución del presente Programa.

Artículo 3. La Secretaría de Desarrollo Agropecuario, evaluará periódicamente el avance del presente Programa, y en su caso, propondrá reformas al mismo.

Artículo 4. La Secretaría de la Contraloría vigilará, en el ámbito de sus atribuciones, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones establecidas en el presente Programa.

Artículo 5. Para efectos de la difusión y consulta del presente Programa se encontrará un ejemplar a disposición del público en general en las oficinas que ocupa la Dirección General de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, sita en Avenida Atlacomulco s/n, colonia Cantarranas, Cuernavaca, Morelos, C. P. 62440, en horario de las 8:00 a las 17:00 horas de lunes a viernes.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto por el que se emite el Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan al presente Decreto.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Estatal, en la Ciudad de Cuernavaca, capital del Estado de Morelos, a los 12 días del mes de octubre de dos mil diez.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS  
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO.  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ.  
EL SECRETARIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
C. BERNARDO PASTRANA GÓMEZ.  
RÚBRICAS.



## PROGRAMA MORELOS DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE 2007 - 2012

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO



Versión actualizada a agosto 2010  
Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable  
Contenido

#### Presentación

1. Participación social en la formulación del Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable.
2. Filosofía.
3. Imagen objetivo, Visión y Misión sectorial.
4. Universo de Acción.
  - 4.1 Población objetivo.
  - 4.2 Tipología de los productores.



- 4.3 Tipología de las Unidades de Producción Rural (UPR).
- 5. Características generales del sector.
  - 5.1 De la población.
  - 5.2 Del entorno físico.
    - 5.2.1 Localización y territorio.
    - 5.2.2 Extensión territorial, altitudes, climas, temperatura y precipitación pluvial por Municipio.
    - 5.2.3 Suelos.
    - 5.2.4 Hidrografía.
    - 5.2.5 Regionalización.
  - 5.3 Del entorno económico.
    - 5.3.1 Participación de actividad agropecuaria en la economía estatal.
    - 5.3.2 Características de la agricultura.
    - 5.3.3 Características de la ganadería.
    - 5.3.4 Características de la agroindustria.
    - 5.3.5 Características de la acuicultura.
    - 5.3.6 Características de la producción de bienes y servicios.
    - 5.3.7 Actividades no agropecuarias.
  - 5.4 De los instrumentos e instituciones del sector.
    - 5.4.1 Características de los programas en coinversión del sector.
    - 5.4.2 Características de los programas de inversión pública estatal del sector.
    - 5.4.3 Otros programas que inciden en el desarrollo del sector.
- 6. Análisis Estratégico del Sector Agropecuario de Morelos.
  - 6.1 Diagnóstico Participativo Sectorial.
  - 6.2 Lineamientos de Política Sectorial.
    - 6.2.1 Planeación Participativa y Transparencia.
    - 6.2.2 Financiamiento, Seguro y Apoyos Emergentes.
    - 6.2.3 Fomento de las Actividades Agropecuarias.
    - 6.2.4 Mercado Interno y Soberanía.
    - 6.2.5 Investigación y Transferencia Tecnológica.
    - 6.2.6 Desarrollo Social y Bienestar en el Campo.
    - 6.2.7 Sociedad Rural y Medio Ambiente.
    - 6.2.8 Justicia Agraria.
    - 6.2.9 Reformas Legales.
    - 6.2.10 Evaluación y Seguimiento.
- 7. Metas sectoriales.
  - 7.1 Agricultura.
  - 7.2 Ganadería.
  - 7.3 Acuicultura.
  - 7.4 Agroindustrias.
  - 7.5 Financiamiento.
  - 7.6 Comercialización.
  - 7.7 Planeación.

#### Presentación

El Sector Agropecuario ha sido definido por el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 como estratégico y prioritario para el desarrollo del país porque, además de ofrecer los alimentos que consumen las familias mexicanas y proveer materias primas para las industrias manufactureras y de transformación, se ha convertido en un importante generador de divisas al mantener un gran dinamismo exportador.

Lo que definimos como sociedad rural, en Morelos se integra por la cuarta parte de la población total, y a pesar de los avances en la reducción de la pobreza alimentaria durante los años recientes en este sector, persiste aún esta condición en un segmento relevante de la población rural.

La pobreza rural, que involucra a una importante cantidad de familias ligadas a la producción primaria, hace necesario continuar con apoyos crecientes al sector para que mejore su productividad y promueva su sustentabilidad.

Adicionalmente se presentan, entre otros problemas, la migración, el envejecimiento de los titulares de derechos agrarios y la insuficiencia de incentivos económicos, que motiven la permanencia en sus comunidades de origen, provocando la pérdida de capital humano y social que debilita el tejido social en el campo.

Se encuentra latente el deterioro de suelos y aguas que son utilizados en las actividades agropecuarias y pesqueras. En México, se estima que cada año se pierde alrededor de 260 mil hectáreas de bosque, las principales cuencas hidrológicas están contaminadas y la erosión hídrica y eólica afecta a los suelos más fértiles del país. Al comparar el período 2000-2004, con respecto a 1990-1994, el total de tierras con potencial productivo registró una caída importante. El 67.7% de la superficie con potencial productivo presenta algún grado de degradación (química, eólica, hídrica, o ha sido ganada para la urbanización), mientras que los mantos acuíferos muestran sobreexplotación y la mayor parte de cauces de agua reciben descargas residuales altamente contaminadas.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Programa Sectorial de Desarrollo Agropecuario y Pesquero 2007 – 2012.

La compleja problemática descrita implica que resolver la situación en la producción primaria requiere de medidas estructurales importantes y de procesos de planeación democrática participativa, que permitan establecer estrategias adecuadas para el desarrollo rural y agropecuario. La presente propuesta tiene ese propósito.

En este Programa se propone generar las condiciones básicas para alcanzar el desarrollo sustentable del campo de Morelos, a través de la diversificación de las actividades económicas en el medio rural y el reforzamiento de la producción tradicional y alternativa, con una visión integral del desarrollo del sector campesino, con un mejor aprovechamiento de los recursos que generen empleo, mayor ingreso y un mejor nivel de vida de la población rural.

Como una propuesta del modelo de regionalización, se propone integrar a las zonas rurales con marginación a la dinámica de un desarrollo sustentable, integral y armónico, mediante la suma de acciones interinstitucionales. Nos proponemos promover proyectos que detonen el desarrollo económico y social de las comunidades rurales, favoreciendo una serie de estrategias como el relevo generacional, el apoyo a mujeres productoras y a jóvenes, sin olvidarnos de los productores de la tercera edad, ya que hoy el bienestar social rural es una premisa para las políticas públicas del sector.

A través del apoyo a jóvenes, -como ya se mencionó- se busca el arraigo en su lugar de origen, evitar la migración y ociosidad de tierras y promover la creación de empresas rurales que fomenten la productividad, innovación y el desarrollo tecnológico sin menoscabo de las culturas tradicionales.

Es un propósito del presente Programa y de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Morelos (SEDAGRO), incorporar y fomentar el desarrollo rural, dentro del marco de las culturas, prácticas y cultivos tradicionales.

El elemento clave para la integración de este Programa lo constituye su origen participativo y democrático. Este Programa fue resultado de consultas en foros temáticos, seminarios y talleres regionales y estatales en donde, a través de las expresiones de los participantes se identificaron Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA) del sector rural del Estado, ubicando además no sólo demandas, sino coincidencias productivas, culturales y sociales que sirvieron para desarrollar un modelo regional, conjuntamente con los preceptos contenidos en el Proyecto Integrador para el Desarrollo Rural Sustentable de Morelos, previamente establecido por el Ejecutivo Estatal, instituciones federales y las organizaciones sociales, centrales campesinas y comités por sistema-producto de Morelos.

Sin lugar a dudas, el presente Programa es un esfuerzo conjunto enfocado a un solo propósito: el desarrollo rural integral, sustentable y armónico de los productores y su mayor fuente de trabajo, el campo de Morelos, para cuya realización al Gobierno del Estado le corresponde facilitar los elementos y los apoyos necesarios.

A final de cuentas, este Programa se encuentra sujeto a revisión colectiva permanente y debe ser actualizado cuando las condiciones así lo requieran, con resultados esperados en el corto, mediano y largo plazo; en su seguimiento estaremos pendientes todos juntos, a través de los consejos municipales, regionales, de distrito y el estatal de desarrollo rural sustentable, como instancias fundamentales de planeación, evaluación y seguimiento plenamente participativos.

1. Participación social en la formulación del Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable.

El presente Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable es resultado del ejercicio de planeación participativa que la SEDAGRO celebró con organizaciones sociales e instituciones, permitiéndole integrar diversas propuestas y visiones que presentan estos protagonistas sobre el medio rural y su desarrollo.

En armonía con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND) se enmarcan las líneas generales de la planeación nacional y en particular lo que el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 prevé para el medio rural, el cual adquiere el carácter de "actividad prioritaria y vital para el desarrollo económico del Estado".

No fue sencillo lograr un consenso en cuanto a la visión, la misión, ni en la identificación de intereses comunes, sin embargo, la diversidad de opiniones y puntos de vista es un principio democrático que enriquece, por lo que este documento contiene los consensos a que se llegó en estos ejercicios de planeación democrática.

2. Filosofía.



Vinculación y principios de planes y programas del sector rural

Plan Nacional de Desarrollo	Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012	Programa Sectorial Agropecuario y Pesquero 2007-2012	Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable
Principio Rector	Ejes Transversales	Principio Rector	Principio Rector
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo Humano Sustentable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gobernabilidad.</li> <li>Participación ciudadana.</li> <li>Transparencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planeación Democrática.</li> <li>Participación ciudadana.</li> <li>Coordinación de los tres órdenes de gobierno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Combate a la pobreza rural.</li> <li>Desarrollo Rural Integral Sustentable.</li> <li>Planeación Democrática plural y participativa.</li> <li>Alianzas Estratégicas.</li> <li>Sustentabilidad, protección ambiental y cultural.</li> <li>Aprovechamiento y uso racional de los factores de la producción: tierra, trabajo y capital.</li> <li>Igualdad Regional.</li> <li>Visión de fortalecimiento y blindaje ante los Tratados Comerciales.</li> <li>.</li> </ul>

Plan Nacional de Desarrollo	Plan Estatal de Desarrollo	Programa Sectorial Agropecuario y Pesquero 2007-2012	Programa Morelos de Desarrollo Rural Sustentable
Ejes de Política Pública	Ejes de Política Pública	Ejes de Política Agroalimentaria	Principios Rectores
a) Estado de Derecho y seguridad	a) Seguridad y justicia.	a) Planeación prospectiva para el desarrollo agropecuario y pesquero	a) Sustentabilidad y equidad
b) Economía competitiva y generadora de empleos	b) Desarrollo económico sustentable.	b) Desarrollo rural y agropecuario competitivo y generador de empleos	b) Agricultura campesina
c) Igualdad de oportunidades	c) Desarrollo humano y social.		c) Seguridad alimentaria
d) Sustentabilidad ambiental	d) Desarrollo y modernización administrativa.		d) Planeación democrática
e) Democracia efectiva y política exterior responsable			e) Reforma estructural en el campo
	Principios y Valores		f) Desarrollo rural integral y agricultura sustentable.
	Dignidad de la persona, honestidad, compromiso social, justicia, lealtad, legalidad y competitividad.		g) Políticas públicas participativas y transparentes
			h) Diversificación económica
			i) Certidumbre agraria y reordenamiento territorial
			j) Justicia, equidad, democracia y pluralidad

#### Principios rectores

- Fomentar las diversas formas de economía social.
- Competitividad y solidaridad.
- Sustentabilidad y equidad.
- Seguridad alimentaria.
- Planeación democrática.
- Rendición de cuentas.
- Corresponsabilidad e inclusión.
- Reforma estructural en el campo.
- Federalismo.
- Descentralización y desarrollo regional.
- Desarrollo rural integral.
- Diversificación económica.
- Mercados ampliados.
- Cadenas productivas.
- Agregación de valor.
- Revisión del marco jurídico.
- Fortalecimiento de la agricultura campesina.
- Desarrollo de la acuicultura.

#### 3. Imagen Objetivo, Visión y Misión sectorial.

De la discusión en foros, seminarios y talleres regionales se construyó la Visión prospectiva que esperamos ver concretada de manera gradual, pero sostenida en el campo de Morelos, a corto, mediano y largo plazo.

##### Visión

“Contar con una sociedad rural fuerte y capitalizada donde las diferencias con la sociedad urbana sean disminuidas, reduciendo de manera significativa la pobreza y las desigualdades regionales”.

El agro del Estado es uno pujante, donde se han incorporado a la planeación elementos de sustentabilidad, protección ambiental y cultural, que se ha diversificado hacia nuevos cultivos y nuevos productos, especies y servicios, que contribuyen en más de un 12% en la formación del PIB estatal y en alrededor del 2% en el PIB agropecuario nacional.

Este programa está destinado a contribuir al desarrollo sustentable, integral y armónico, así como a la superación de rezagos y pobreza de los morelenses habitantes del medio rural, productores agropecuarios, campesinos pobres, organizaciones productivas, organizaciones sociales, y de cualquier productor del medio rural que así lo solicite y requiera, mediante la capacitación, facilitación y asesoría, para aumentar su productividad y su rentabilidad, incorporando tecnologías de vanguardia y amigables con el ambiente.

En el mismo sentido de la Visión, en estos ejercicios participativos, se construyó una Misión de este Programa, misma que será revisada siempre que se considere necesaria su actualización.

##### Misión

“Desarrollar y aplicar programas, proyectos, recursos económicos, humanos y materiales, en un marco de planeación democrática participativa y de estrecha coordinación interinstitucional, donde los productores y toda la población del medio rural, sean sujetos y no simples objetos del desarrollo”.

#### 4. Universo de Acción.

La marginación rural ha dejado de ser el único espacio de pobreza en el país, hoy también es compartida por la ciudad.

El concepto de “pobres” y “pobreza” han sufrido cambios importantes durante los últimos años; se define y clasifica según las posibilidades de consumo, patrimonio y trabajo. En este contexto el desarrollo rural se vuelve un espacio que debe generar posibilidades de trabajo, consumo y bienestar en la gente, ya que los modelos de desarrollo convencionales son propuestas de alto consumo (de energía, de dinero, de bienes y servicios) y han sido simples generadores de información de datos para tablas nacionales y mundiales.

A lo largo de la historia moderna de México se descubre que las políticas de fomento rural han obedecido a una tendencia a “subsidiar el trabajo” más que a generar algún tipo de desarrollo, un establecimiento de bases endémicas de crecimiento y bienestar.

Para poder establecer un vínculo real entre las políticas públicas para el desarrollo agropecuario y rural, entre éstas y los programas institucionales, entre ambas y su objetivo, y entre el objetivo y los impactos que se generan en la búsqueda de este objetivo, tenemos que definir con mayor claridad el término Desarrollo Rural, sus implicaciones y los elementos que pueden conformarlo.

La problemática que se vive en las zonas rurales del Estado de Morelos está cruzada por la pobreza y exclusión en que viven un número importante de familias rurales y las desigualdades, tanto de acceso como de percepción sobre los derechos mínimos sociales y económicos.

Estas causas hacen que busquemos superar la situación con una estrategia de planeación rural, democrática y participativa, en la que los habitantes del medio rural sean los sujetos del desarrollo.

La nueva ruralidad implica no sólo contemplar los proyectos y programas de corte económico-productivo convencionales, pues dada la complejidad del medio rural contemporáneo, ahora debemos contemplar derechos humanos y sociales básicos, como son los políticos, de salud, los civiles, de educación y de cultura. Por lo que es claro que se requiere de acciones multidisciplinarias que nivelen mejor estas circunstancias.

Sociedad rural. La noción de sociedad rural no es absoluta ni estática, depende de condiciones históricas y coyunturales, de espacios y territorios específicos.

En un país como México y en una Entidad Federativa como Morelos, la entendemos como aquella unidad compleja y diversificada de agentes sociales, económicos, políticos y culturales que establecen diversas relaciones de diferente tipo y que se encuentran compartiendo un mismo espacio permeado por una cultura rural, no ajena a los intercambios.

#### 4.1 Población objetivo

De acuerdo al II conteo de población y vivienda 2005 del INEGI, la población total del Estado es de 1'612,899 habitantes, de los cuales 224,857 están asentados en poblaciones de hasta 2,499 habitantes y 1'388,042 en poblaciones mayores de 2,500 habitantes; de manera que si consideramos el promedio de habitantes por familia de 4.21, tendremos 53,410 jefes de familia rurales que demandan una atención prioritaria, ya que la gran mayoría están inmersos en condiciones de pobreza o pobreza extrema; no obstante, no debemos soslayar que el sector primario de Morelos se conforma por alrededor de 75,000 habitantes dedicados a las actividades agropecuarias, forestales, pesca y caza, los cuales constituyen el universo de nuestro objetivo. <sup>2</sup>

#### 4.2 Tipología de los productores

La tipología de los productores nos permite conocer a detalle a los productores del campo, saber dónde viven, su actividad principal, las características de su tierra, condiciones de los suelos, su clima, temperaturas y altitud de los predios, su verdadera capacidad productiva y tecnológica, su nivel de ingreso, etc. Es todavía una tarea no concluida, que este programa se propone satisfacer mediante la integración de los padrones de productores y organismos productivos rurales por sistema/producto y especie/producto, de los beneficiarios de la Alianza para el Campo, los beneficiarios del PROCAMPO y de todos los programas de fomento y desarrollo agropecuario, rural, agrario y ambiental, en un Padrón Único de Beneficiarios del Sector Rural, como son los floricultores, los fruticultores, los agroindustriales y los acuacultores, entre otros, como una de las metas básicas a cumplir en el marco del Sistema de Información Agropecuaria del Estado de Morelos (SIAEM).

Es claro que aún en las condiciones de marginación y pobreza que vive la mayor parte de la población en el campo, existen condiciones diferenciadas de capacidad productiva que obligan a establecer una tipología para cada productor, acorde a los programas específicos y las particularidades de cada uno, proporcionándoles, los elementos que les permitan potenciar su esfuerzo y hacer rentable su actividad.

El presente Programa establece segmentos por rama de actividad, nivel de ingreso, capitalización y avance tecnológico, en tres grandes bloques para cada subsector, buscando con su caracterización, determinar el porcentaje y número de productores en cada estrato y, por lo tanto, conocer cuál es el tamaño del reto y las políticas de desarrollo a implementarse en función de los requerimientos de apoyo y los recursos disponibles; de esta manera tenemos:

<sup>2</sup> INEGI, II Conteo de Población y Vivienda 2005.

Clasificación o Tipología <sup>3</sup>

Nivel de Subsistencia ( $\leq 1000$  SMGVM <sup>4</sup> al año)

Agrícola	Productores con ingresos menores a 3 salarios mínimos generales vigentes en Morelos, con tierras de temporal, la mayoría con no más de 2 Has propias o rentadas, siembran con técnicas rudimentarias y su producción es principalmente para autoconsumo. Obtienen ingresos adicionales alquilándose como jornaleros agrícolas o pecuarios o temporalmente en trabajos de la construcción y domésticos en las ciudades. Viven en condiciones de pobreza extrema.
Pecuario	Son productores que manejan una ganadería de traspatio como complemento alimenticio y ahorro familiar; tienen ingresos inferiores a 3 salarios mínimos generales vigentes en Morelos, alquilan o poseen pequeñas superficies de tierra para siembra de maíz de auto consumo y forraje para sus animales y viven en condiciones de pobreza extrema.
Agroindustria	Son aquéllas que utilizan la mano de obra familiar para dar un valor agregado a sus productos del campo, con técnicas rudimentarias y serios problemas de comercialización.
Acuacultura	Son aquéllos que pescan en cuerpos de agua naturales, poblados por especies introducidas por programas gubernamentales, organizados en pequeños grupos que utilizan la mano de obra familiar, usando tecnología básica. Para la mayoría es una actividad complementaria de ingresos y alimentación.

Nivel de Transición (1001 – 3000 SMGVM al año)

Agrícola	Poseen tierras de temporal y/o riego en extensiones mayores a 2 Has, dedican gran parte de sus actividades a la agricultura y la complementan con la ganadería, obtienen ingresos superiores a 3 salarios mínimos generales vigentes en Morelos; la mayoría requiere de fuentes adicionales de financiamiento y enfrentan problemas técnicos y de comercialización.
Pecuario	Viven de la ganadería y la complementan con la agricultura; son productores que perciben ingresos de más de 3 salarios mínimos generales vigentes en Morelos y tienen de 10 a 20 unidades animales de producción o con más de 20 unidades animales en producción extensiva.
Agroindustria	Es aquélla que maneja hasta 20 empleados o integrantes de organizaciones productivas y tiene un nivel medio de tecnificación.
Acuacultura	Cuentan con estanques de traspatio, con capacidad para producir hasta en dos ciclos; poseen un nivel tecnológico medio que les permite mantener mayor control sobre la producción. La actividad es complementaria a sus ingresos y dieta alimenticia.

Nivel Empresarial ( $\geq 3001$  SMGVM al año)

Agrícola	Son productores con extensiones superiores a 10 hectáreas, con infraestructura de riego y un alto nivel de tecnificación; generan productos con alto valor agregado y tienen resuelto el acceso al financiamiento y la comercialización.
Pecuario	Son productores con más de 20 unidades animales en producción intensiva y altamente tecnificados.
Agroindustria	Disponen de más de 20 empleados, tienen una estructura definida y un nivel medio de tecnificación.
Acuacultores	Son productores dedicados de tiempo completo a la actividad, con potencial de crecimiento; poseen una tecnología media, permitiéndoles tener ingresos para reinvertir, ampliarse o mejorar el equipo existente y contratan mano de obra de entre 5 y 10 personas.

Una clasificación complementaria que es necesario establecer para el caso de los productores agropecuarios es de acuerdo con su nivel de organización, cuya base es la Unidad de Producción Rural (UPR), pues el grado de madurez y/o consolidación que hayan alcanzado determina también el tipo de políticas de apoyo y atención que deben emprender las instituciones públicas del sector.

<sup>3</sup>Fuente: Oficina Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable.

<sup>4</sup> Salario Mínimo General Vigente en Morelos.

Así, se reconoce que los productores de menor desarrollo son los que muestran mayor individualismo y dispersión. Para incrementar el beneficio de los apoyos que generalmente se destina a este sector de la población, es necesario motivarlos para elevar su nivel de organización productiva y social.

#### 4.3 Tipología de las Unidades de Producción Rural (UPR)

Las Unidades de Producción Rural en la Entidad presentan una relativa uniformidad en cuanto a su estructura interna, sus niveles de ingreso y el perfil de actividades económicas. En lo que respecta a su dimensión espacial no es posible hacer una identificación geográfica (municipal o regional) justamente por esta uniformidad. La misma uniformidad se observa en relación con las actividades primarias.

La dinámica de las UPR está establecida a través de una relación compleja. En los últimos años se observa una creciente dependencia financiera de las UPR de las remesas de dinero que envían los miembros de la familia que trabajan en los Estados Unidos de América. En función de estos recursos y el acceso al crédito a la palabra, los jefes de familia (encargados de las Unidades de Producción) efectúan los procesos de planeación de la producción.

En la mayoría de las UPR esta lógica se enlaza con la dinámica para producir el maíz y sus combinaciones (principalmente frijol) y con la actividad ganadera. En la Entidad identificamos una actividad más de finalización y transformación de ganado vacuno que de engorda. Por ejemplo, la cabecera municipal de Yecapixtla es un importante destino ganadero de toda la región, incluidos los Estados de México y Puebla. De este modo, las UPR planean su propia estrategia productiva (y económica) en función de los recursos económicos disponibles, cada vez más producto del trabajo en los EEUU. Adicionalmente se accede al crédito a la palabra, y con los cultivos y actividades productivas que desarrollan con su propio peculio, complementan su ingreso con el trabajo fuera de las actividades primarias.

#### Unidades de Producción Rural por su clasificación<sup>5</sup>

Características/ Tipo de UPR	Unidad 1 (Menor a 2 ha)	Unidad 2 (Entre 2 y 5 ha)	Unidad 3 (Mayor a 5 ha)
Ingresos Anuales	Hasta \$10,000.00 anuales	Mayor a \$10,000 y hasta \$120,000.00 anuales	Mayor a los \$120,000.00 anuales
Tecnología	Cultivo de milpa con arado de tracción animal	Combinación de tracción animal con mecánica	Tracción mecánica y procesos agroindustriales
Financiamiento	Acceso muy limitado a Crédito a la palabra. Alianza para el Campo Remesas de familiares	Crédito a la Palabra, Alianza para el Campo, remesas de familiares	Financiera RURAL y FIRA
Tipo de Estrategia Económica	Diversificación económica, con actividades económicas fuera del sector agropecuario. Estrategias de supervivencia	Diversificación productiva y tendencia a la especialización, combinación entre la agricultura y la ganadería. Actividades económicas fuera del sector agropecuario.	Especialización productiva con estrategia como parte de un plan empresarial
Manejo del Excedente	Autoconsumo, más de un 75%	Autoconsumo- excedente. Autoconsumo hasta un 50%	Excedente productivo como parte de estrategias económicas
Sistemas Productivos	Mono cultivo: maíz asociación con fríjol	Agricultora asociada a la ganadería. Granos en verano y hortalizas, flores en invierno.	Agricultura empresarial con especialización
Tipo de Cultura	Campechina	Campechina.	Campechina-empresarial
Niveles de Intercambio	Comunitario	Comunitario- regional	Estatal- nacional

<sup>5</sup> Fuente: Oficina Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable.

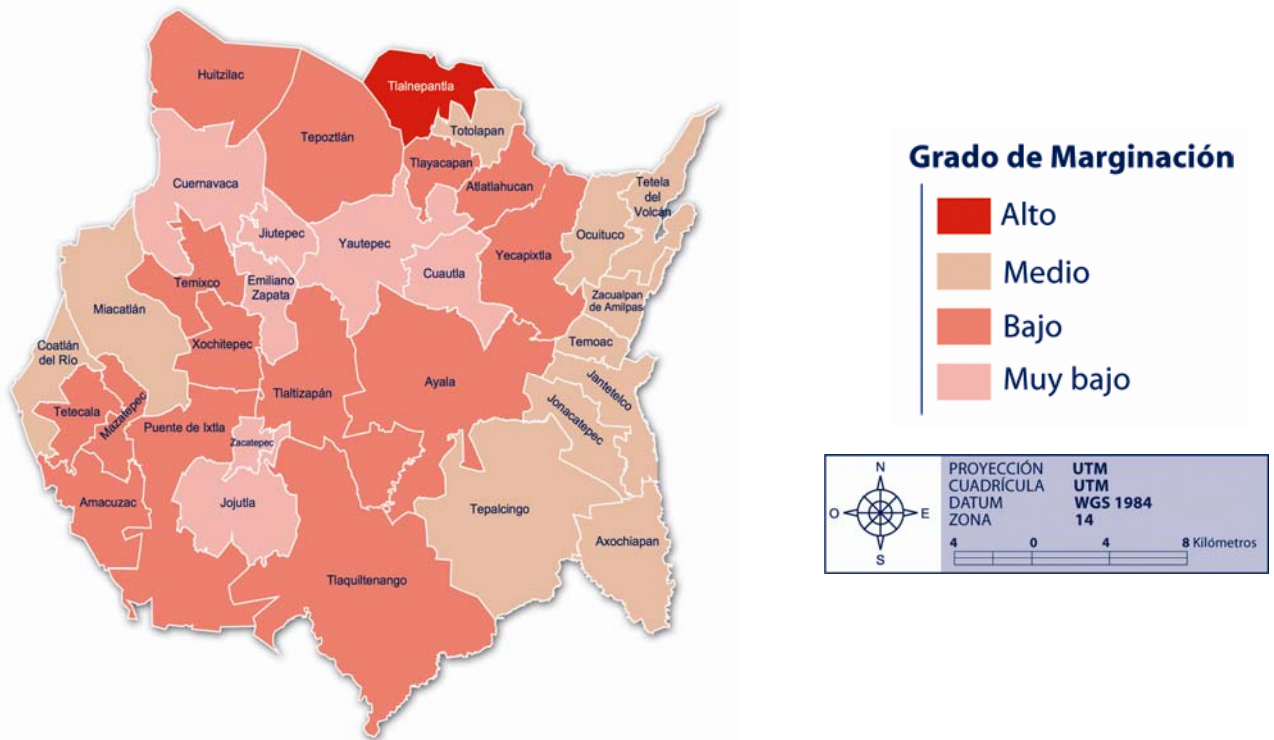
5. Características generales del sector

5.1 De la población

Morelos cuenta con una densidad poblacional de 330 habitantes por kilómetro cuadrado, el tercero después del D.F. (5,871 hab/km<sup>2</sup>) y el Estado de México (627 hab/km<sup>2</sup>); para el año 2005 se identificaron, a través del conteo realizado por el INEGI: 1,363 localidades, con una población total de 1'612,899 habitantes en todo el Estado (1.6% respecto al total del país), distribuidos el 86% en urbana y el 14% rural; a nivel nacional el dato es de 76% y 24% respectivamente. Son hablantes de lengua indígena de 5 años y más, 2 de cada 100 personas. En los Municipios de Cuernavaca, Jiutepec, Cuautla, Temixco y Yauatepec reside el 54.2% de la población total del Estado y el Municipio de Jiutepec es quien presenta la mayor densidad poblacional con 3,683 habitantes por kilómetro cuadrado.

De acuerdo con el conteo 2005 realizado por el INEGI, Morelos cuenta con 403,273 viviendas, en donde la disponibilidad del servicio eléctrico arroja que el 5.73% de las viviendas no cuenta con éste; para el caso de agua potable, el 9.88% no dispone de agua entubada y en el caso de drenaje sólo el 5.78% de las viviendas no disponen de este servicio.

Así mismo, el conteo 2005 arroja que el 8.67% de la población de 6 años o más en el Estado de Morelos no sabe leer y escribir. Respecto al acceso a la seguridad social, el 54.7% de la población no cuenta con seguro médico alguno. <sup>6</sup>



<sup>6</sup> INEGI, II Censo de Población y Vivienda 2005.



5.2 Del entorno físico

5.2.1 Localización y territorio

Morelos se encuentra en la zona centro del país, según el Marco Geoestadístico 2005 del INEGI. Tiene una superficie de 4,958.2 kilómetros cuadrados y es el tercer estado más pequeño de las Entidades Federativas; cuenta con una división política de 33 municipios; en donde territorialmente Tlaquiltenango es el Municipio más grande con 581.8 km<sup>2</sup> y Zacatepec el más pequeño con 28.5 km<sup>2</sup>.

El territorio estatal representa el 0.25 % del territorio nacional.



Territorio Nacional :	1,958,201 Km <sup>2</sup>
Territorio Estatal :	4,958.2 Km <sup>2</sup>
Municipios :	33
Ejidotes :	204
Localidades :	1,363

Fuente: INEGI. Marco Geoestadístico 2005

5.2.2 Extensión territorial, altitudes, climas, temperatura y precipitación pluvial por Municipio.<sup>7</sup>

Municipio	Extensión Territorial Km <sup>2</sup>	Altura (snmm)	Clima	Temperatura (°C) Promedio Anual	Precipitación Pluvial Promedio Anual (mm3)
Estatal	4,958.2	1,480	Cálido Subhúmedo	18-22	800-1500
Amacuzac	125.0	900	Cálido Subhúmedo	25	1,187
Atlatlahucan	71.4	1,640	Semical.-Semihúmedo	20	1,005
Axochiapan	172.9	1,030	Semical.-Semihúmedo	22	894
Ayala	345.7	1,200	Semical.-Semihúmedo	20-25	964
Coatlán del Río	102.6	1,010	Semical.-Semihúmedo	22	967
Cuautla	153.7	1,300	Semical.-Semihúmedo	22	915
Cuernavaca	207.8	1,480	Semical.-Semihúmedo	20	1,096
Emiliano Zapata	65.0	1,250	Cálido Subhúmedo	21	894
Huitzilac	190.2	2,500	Templado Subhúmedo	12	1,358
Jantetelco	80.8	1,420	Semical.-Semihúmedo	22	988
Jiutepec	49.2	1,350	Cálido Subhúmedo	21	1,021
Jojutla	142.6	890	Semical.-Semihúmedo	26	930
Jonacatepec	97.8	1,290	Cálido Subhúmedo	22	870
Mazatepec	45.9	980	Cálido Subhúmedo	24	1,194
Miacatlán	233.6	1,000	Cálido Subhúmedo	23	1,112
Ocuituco	80.7	1,900	Semical.-Semihúmedo	22	1,500
Puente de Ixtla	299.2	900	Cálido Subhúmedo	25	930
Temixco	87.7	1,290	Templado Subhúmedo	18	946
Temoac	45.9	1,580	Semical.-Semihúmedo	20	943
Tepalcingo	349.7	1,150	Cálido Subhúmedo	24	943
Tepoztlán	242.6	1,700	Templado Subhúmedo	18	1,384
Tetecala	53.3	980	Cálido Subhúmedo	22	981
Tetela del Volcán	98.5	2,200	Templado Subhúmedo	18	1,384
Tlalnepantla	124.1	2,060	Templado Subhúmedo	17	2,341
Tlaltizapán	236.7	950	Cálido Subhúmedo	24	840
Tlaquiltenango	581.8	900	Cálido Subhúmedo	24	910
Tlayacapan	52.1	1,640	Cálido Subhúmedo	19	913
Totolapan	67.8	1,900	Templado Subhúmedo	17	959
Xochitepec	89.1	1,120	Cálido Subhúmedo	24	840
Yautepec	202.9	1,210	Cálido Subhúmedo	22	946
Yecapixtla	169.7	1,500	Semical.-Semihúmedo	22	890
Zacatepec	28.5	910	Cálido Subhúmedo	24	886
Zacualpan	63.5	1,640	Semical.-Semihúmedo	20	943

<sup>7</sup> Fuente: INEGI. Anuario 1996; Enciclopedia de los Municipios de México Estado de Morelos.

Climatología Estatal<sup>8</sup>

Tipo o Subtipo	Símbolo	Superficie Estatal %
Cálido Subhúmedo con Lluvias en Verano	A (W)	75.0
Semicálido Subhúmedo con Lluvias en Verano	A (W)	13.0
Templado Subhúmedo con Lluvias en Verano	C (W)	10.0
Semifrío Húmedo con Lluvias en Verano	C (E) (M)	2.0

## 5.2.3 Suelos

Porcentaje estatal de las principales unidades de suelo del Estado de Morelos: <sup>9</sup>

Unidad de suelo	Superficie (km <sup>2</sup> )	Porcentaje Estatal (%)
Andosoles	483	9.72
Arenosoles	183	3.68
Feozems	4,282	86.20
Leptosoles	20	0.40

## 5.2.4 Hidrografía

En la actualidad, en Morelos tenemos una disponibilidad de 1,900 millones de metros cúbicos de agua, de los cuales 1,600 son superficiales y 300 millones subterráneos. De esta disponibilidad total se aprovechan unos 846 millones de metros cúbicos y los restantes en su mayoría, se pierden en la temporada de lluvias, al escurrir de modo torrencial hacia los Estados vecinos, en virtud de que existen pocos sitios adecuados de almacenamiento debido a las condiciones topográficas y geológicas prevalecientes. En general, un 75% del subsuelo es de mediana o alta permeabilidad; lo que favorece a la infiltración, siempre y cuando la topografía no sea accidentada.<sup>10</sup>

Conforme a las condiciones geohidroquímicas, productivas y culturales se puede subdividir al Estado en 4 zonas. La primera incluye los Municipios del norte (Huitzilac, Tepoztlán, Atlatlahucan, Tlalnepantla, Totolapan, Tetela del Volcán, Cuernavaca) con unidades de rocas fracturadas o poco permeables (acuitardos), topografía accidentada y con acuíferos reducidos muy profundos y desfavorables a la explotación económica o de riego. Afortunadamente, la formación Zempoala (donde se localiza Cuernavaca) permitió la formación de un acuífero granular y se pueden perforar pozos de abastecimiento de agua, no obstante, existen ya problemas de recarga y de abastecimiento de agua potable.

La región centro-oriente (desde Jiutepec hasta Villa de Ayala), tierra vegetal y aluvión con subsuelo semipermeable y permeable se presta al riego agrícola, mediante presas de retención de aguas pluviales y extracción del subsuelo, siempre y cuando se vigile el aforo, la profundidad del pozo, su composición físico-química-bacteriológica y se lleve a cabo un estricto control de perforaciones futuras.

La zona oriente (Tlayacapan, Jantetelco, Axochiapan) cuenta con un subsuelo poco permeable y almacenamientos de agua subterránea, pero con una severa limitante en la recarga y el peligro de sobreexplotación.

Por último, la zona sur (de Temixco a Tlaquiltenango) de formación Mezcala y una parte de Balsas se caracteriza por rocas permeables, reducida precipitación y lomeríos con limitada disponibilidad de agua subterránea, se requiere fomentar retenes de aguas pluviales y ollas de agua.

<sup>8</sup> Fuente: INEGI. <http://mapserver.inegi.gob.mx/geografia/espanol/estados/mor/clim.cfm>

<sup>9</sup> Fuente: SEMARNAT (De acuerdo a la clasificación FAO/UNESCO).

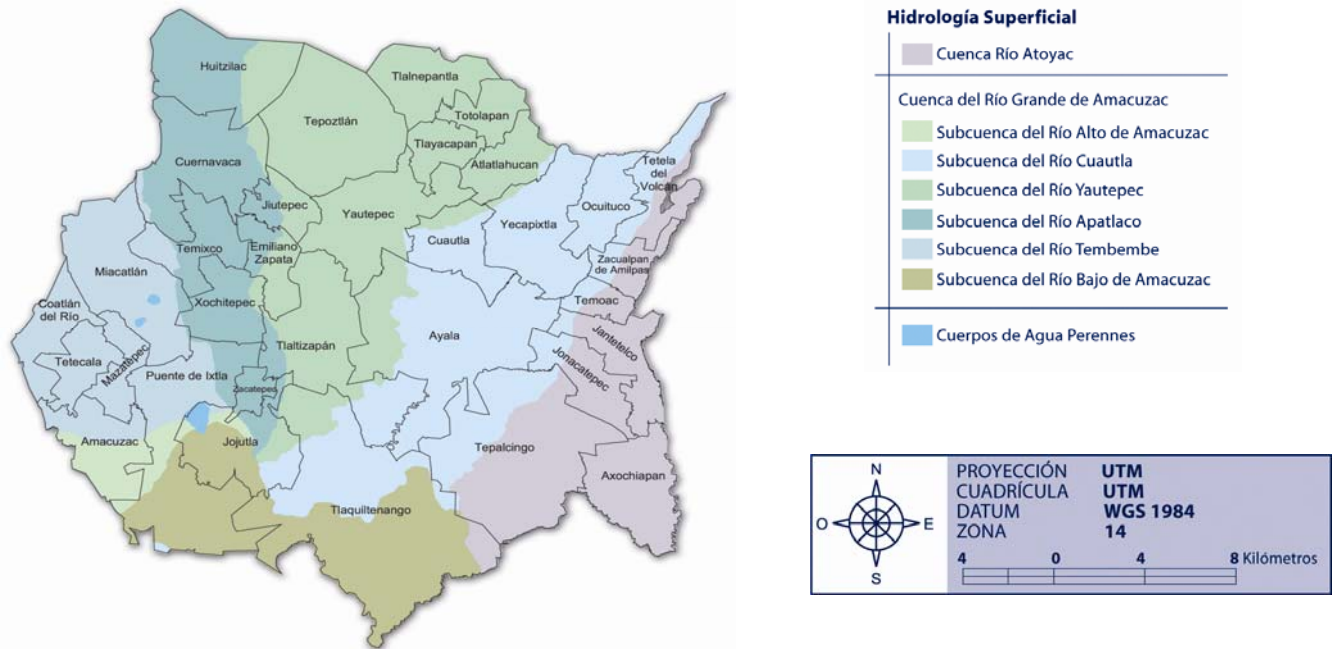
<sup>10</sup> Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA), [www.ceamamorelos.gob.mx](http://www.ceamamorelos.gob.mx)

**Aguas superficiales**

Morelos queda comprendido dentro de la región hidrológica "Río Balsas" y presenta dos Cuencas, una del río Amacuzac y Atoyac, siendo las subcuencas intermedias el río Amacuzac, río Cuautla, río Yautepec, río Apatlaco, río Tembembe, río Alto Amacuzac y la otra del Nexapa.

El río Amacuzac nace en la montaña del norte y del sur del Estado, se forman inicialmente la de los ríos Chontalcuatlán y San Jerónimo, los que proceden del Nevado de Toluca. Al unirse corrientes forman el río Amacuzac; el río Tembembe y el río Chalma se unen posteriormente y desembocan al río Amacuzac. El río Cuautla, también conocido como Chinameca, nace en los manantiales del Municipio de Yecapixtla, cuyos orígenes se localizan en las faldas del Popocatepetl; recogen aguas de la barranca de La Cuenca y de Ahueyo, se les une el río Ayala y todos descargan sus aguas en el Amacuzac.<sup>11</sup>

Hidrología superficial<sup>12</sup>



**Aguas subterráneas**

En el valle de Cuernavaca, el acuífero más importante es formado por conglomerados semiconsolidados de edad plioceno que contienen intercalaciones locales de ceniza y lapilli y cuyo espesor máximo es de 500 metros, muestra en la zona un paleo-cauce fluvial del pliocénico. Estos sedimentos aluviales hacia la Sierra de Zempoala se interdigitan con brechas colcánicas, aglomerados y tobas. Los flujos basálticos autobrechados-fracturados-vesiculares -cavernosos de la edad del Cuaternario contienen intercalaciones locales de ceniza, lapilli y aluvión que forman también parte de este acuífero.

La presencia de manantiales (por ejemplo, El Túnel, Chapultepec y El Salto de San Antón) donde drenaron los derrames basálticos, indican la disminución local en la permeabilidad de los depósitos aluviales y piroclásticos ocasionado durante el Plioceno.

La dirección del flujo de agua subterránea en el Estado es de norte a sur y el Chichinautzin separa las principales zonas de recarga de los acuíferos superiores en la Cuenca de México, Valle de Cuernavaca y Yautepec-Cuautla y dan a la zona de El Texcal, el rol más importante en cuanto a almacenamiento de agua subterránea. Esta interpretación concuerda con la distribución de los parámetros climatológicos y escurrimientos superficiales. Además en esta zonas de recarga afloran secuencias volcánicas andesíticas permeables.<sup>13</sup>

Un aspecto importante en la distribución horizontal de la carga hidráulica es que la Sierra Chichinautzin funciona como zona de recarga en común, al menos para los acuíferos superiores de la cuenca de México y Valle de Cuernavaca-Jiutepec del Estado de Morelos. La divisoria del agua subterránea se encuentra desplazada hacia el sur del parte aguas superficial en la Sierra del Chichinautzin y representa una zona de no flujo, es decir, una frontera hidrogeológica entre los acuíferos superiores mencionados.

<sup>11</sup> Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA), [www.ceamamorelos.gob.mx](http://www.ceamamorelos.gob.mx)

<sup>12</sup> Fuente mapa: Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)

<sup>13</sup> Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA), [www.ceamamorelos.gob.mx](http://www.ceamamorelos.gob.mx)

La semejanza estratífica de estos acuíferos superiores, y el hecho de que la Cuenca de México y la de Cuernavaca, la conductividad hidráulica horizontal sea mayor que la componente vertical, sugiere que el flujo natural del agua subterránea es esencialmente horizontal y, obviamente, descendente vertical en las zonas de recarga. Más aún los estudios isotópicos y otros confirmaron dichos resultados e hicieron ver que no hay interconexión hidráulica.<sup>14</sup>

#### 5.2.5 Regionalización

La propuesta de regionalización estará basada en el análisis de indicadores económicos, humanos, sociales y de recursos naturales, que arrojen una estructura organizacional conformada por siete regiones coincidentes de los 33 Municipios del Estado. En estas regiones juega un papel sumamente importante la vecindad y las relaciones sociales, culturales e históricas; éstas son el sustrato en el que se desarrollan e interactúan las relaciones económicas, que determinan, en última instancia, el entramado complejo que caracteriza a una región.

Una regionalización objetiva y única garantizará la efectiva aplicación técnica, administrativa y financiera de los proyectos destinados al sector por todas las instituciones y actores.

Otros cruces importantes serán también indicadores de: Vocaciones sociales y productivas por Municipio, es decir, lo que la gente sabe hacer, le gusta hacer y su entorno le permite hacer; también se han tomado en cuenta las tendencias en las actividades económicas, potenciales productivos, nivel de marginación y disponibilidad de agua, entre otros.

Factores importantes a tomar en cuenta para los cruces regionales son la tendencia a un menor crecimiento poblacional acompañado por una migración hacia el norte y una inmigración hacia Morelos; la urbanización de la mayoría de la población de la Entidad y la cada vez más creciente actividad terciaria.

La relación entre agricultura de subsistencia y agricultura excedente, constituye una relación que indica los niveles de marginación, tipo de cultivos y grados de inserción al mercado de parte de los productores en donde, cultivos como el del maíz o el frijol juegan un papel sumamente importante en la alimentación de las familias de bajos ingresos, mientras que en el otro extremo de la relación encontramos a cultivos, relativamente nuevos que se han posicionado como alternativa e importante fuente de ingresos para los productores, como: La horticultura ornamental, la acuicultura ornamental, el aguacate, el nopal, el durazno y la agricultura bajo cubierta, entre otros.

Otro elemento de cruce es la demanda de mayor infraestructura y servicios, que han obligado el crecimiento urbano sobre áreas agrícolas, reduciendo sustancialmente la superficie productiva, e incrementando el número de productores con superficies menores a una hectárea y media, encontrando regiones, sobre todo las de dos conurbaciones (Cuautla y Cuernavaca) que aceleradamente han perdido tierras con vocación altamente productiva, culminado en el irreversible cambio de uso de suelo, explotación excesiva e irresponsable de recursos naturales y una clara inclinación a la actividad de servicios.

El modelo de regionalización tiene, necesariamente, un marco institucional que considera aspectos sociales, económicos, naturales y humanos, involucrando de manera dinámica a las instituciones que alimentan la toma de decisiones para construir políticas públicas para el desarrollo rural y agropecuario.

Esta regionalización es también necesaria para:

- Acelerar, a través de la región, el desarrollo económico del Municipio, aprovechando su potencial y vocación productiva;
- Identificar las posibles amenazas que impidan el desarrollo de la actividad agropecuaria del Municipio y su región;
- Plantear una estructura geográfica coordinada y alineada por actividades comunes;
- Hacer más eficiente la administración y aplicación de los recursos financieros;
- Impulsar el desarrollo productivo, según su vocación productiva de la región;
- Dirigir adecuadamente los recursos y esfuerzos de acuerdo a las necesidades de la región, evitando dispersión;
- Facilitar el estudio de los Municipios para su mejor aprovechamiento;
- Políticas públicas consensuadas con los productores, organizaciones e instituciones públicas y privadas;
- Fortalecer el capital social y la construcción organizativa en las comunidades y ejidos;
- Una mejor participación del Estado en el proceso productivo;
- Ampliar la participación de una región en la producción y el ingreso;
- Disminuir riesgos a la vulnerabilidad a la que está expuesta la población, la industria y los servicios, y
- Aportar elementos para un sano desarrollo de los Municipios y la coordinación intermunicipal.

Ofrece también la oportunidad de hacer más eficiente la administración pública en materia de desarrollo productivo, ambiental y social, a fin de posicionar la actividad agropecuaria como sector estratégico, potencialmente productivo y competente en el marco nacional e internacional, logrando mejores condiciones para hacer frente a los retos que hoy se presentan.

<sup>14</sup> Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA), [www.ceamamorelos.gob.mx](http://www.ceamamorelos.gob.mx)



Región I	Noroeste	Huitzilac, Cuernavaca, Jiutepec, Temixco, Emiliano Zapata y Xochitepec
Región II	Norte	Tepoztlán Tlalnepantla, Totolapan, Tlayacapan y Atlatlahucan
Región III	Noreste	Tetela del Volcán, Ocuiluco, Yecapixtla, Zacualpan de Amilpas y Temoac
Región IV	Centro	Cuautla, Yautepec y Ayala
Región V	Oriente	Jantetelco, Jonacatepec, Axochiapan, Tepalcingo
Región VI	Sur	Jojutla, Puente de Ixtla, Zacatepec, Tlaltizapán y Tlaquiltenango
Región VII	Poniente	Miacatlán, Coatlán del Río, Tetecala, Mazatepec, Amacuzac

5.3 Del entorno económico

5.3.1 Participación de actividad agropecuaria en la economía estatal.<sup>15</sup>

El cambio estructural y de mercado, operado hacia los inicios de la década de 1990, trajo fuertes modificaciones en los patrones de cultivos, sistemas productivos y estructura agrícola de Morelos. Este cambio afectó sobre todo la estructura productiva de la que en Morelos habían constituido los cultivos tradicionales y eje de la agricultura estatal: Sorgo, arroz, caña de azúcar y hortalizas.

Diversos factores y procesos contribuyeron a los cambios que ha vivido el Estado en los últimos años. Entre otros, destacan las nuevas condiciones de mercado, la apertura comercial y la firma del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN). A su vez, el TLCAN trajo consigo diversos cambios con influencia en la economía de Morelos como la desregulación en la importación de granos (maíz, sorgo y arroz); la desaparición de FERTIMEX y la entrada de los fertilizantes al libre mercado; los diversos cambios de propietario de los dos principales ingenios azucareros (Zacatepec y Casasano) y la desaparición del tercero (Oacalco); las reformas al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la contracción de los créditos institucionales para los productores agrícolas de la entidad; la desaparición del esquema de precios de garantía; y, finalmente, la grave crisis de 1995.

<sup>15</sup> Fuente: Resumen Nacional por Entidad. VIII Censo Ejidal 2001.

Para la década de los noventa, la combinación de los fenómenos descritos arriba trajo como consecuencia un aumento en la superficie de cultivo de maíz. El precio de este grano, a pesar de ser afectado por la apertura y la desaparición de los precios de garantía, se ha convertido en una suerte de “seguro para el productor”, y el aumento en la superficie de este cultivo, siempre está relacionado con una situación de crisis.

La estructura agraria en Morelos es singular. En la entidad coexisten, desde la colonia, un modo de producción netamente capitalista con formas de organización de tenencia de la tierra y otra de apropiación prehispánica. Ambos modos de producción, a su vez, se encuentran insertos en una economía de mercado. Aunque esta coexistencia pareciera paradójica, es importante señalarla debido a la historia del Estado afectada por la evolución de las formas de tenencia de la tierra, la relación histórica y también contradictoria entre haciendas y pueblos, y la paradoja contemporánea entre ejidos y comunidades con relación al desarrollo de los asentamientos humanos.

Las relaciones anteriores tienen una interacción dinámica, entre sí, que retroalimentan la historia y la estructura de la economía agraria de Morelos. En los Municipios de Cuernavaca, Huitzilac y Temixco, los registros oficiales detectan un número significativamente reducido de dotación privada, lo que en realidad es diferente. La misma relación existe en los Municipios de Yautepec, Cuautla, Jojutla y Zacatepec. Al analizar estas cifras, se encuentra que las formas de tenencia predominantes y prácticamente hegemónicas en Morelos son las sociales (ejidos y comunidades agrarias con 56,344 ejidatarios y comuneros con una superficie de 381,905 ha), mientras que la pequeña propiedad es minúscula (17,373 productores con una superficie de 65,896 ha).

En cuanto a niveles de estructura agraria, tecnológicos y de acceso al crédito no existe mucha diferencia entre los ejidatarios y los pequeños propietarios, ya que ambos tipos de tenencia tienen 2.2 ha de dotación promedio. La otra característica estructural es el empalme entre los distintos tipos de propiedad. Cerca del 23% de los productores tienen dotación ejidal y privada y el otro 18% abarca a los comuneros quienes cuentan también con propiedad privada.

Merecen particular mención fenómenos económicos que sobresalen en algunos Municipios, a saber:

En los resultados económicos del Censo 2005 difundidos por el INEGI, existen en Morelos 59 personas inactivas por cada 100 activas, lo que representa que tres personas inactivas dependan económicamente de una persona que sí tiene trabajo. La Población Económicamente Activa para el año 2000 en Morelos fue de 368,054 hombres y 190,700 mujeres, que representa el 34.64% de la población total del Estado.

Respecto a la actividad preponderante de los Municipios, Tlalnepantla representa el único que tiene una actividad primordialmente primaria, y además es el único con alto índice de marginación, de acuerdo con los resultados 2005 y ocupa el lugar 1168 en el contexto nacional; por el contrario, los Municipios que menos soportan su economía en este sector, son: Cuautla, Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec y Zacatepec.

En la orientación del sector industrial, los Municipios que mayor actividad presentan son Ayala, Emiliano Zapata, Jiutepec y Yecapixtla; nuevamente Tlalnepantla, es el Municipio que considera esta actividad como muy baja.

Para la especialización de servicios, éstos son representados por los municipios de Amacuzac, Cuautla, Cuernavaca, Jantetelco, Jojutla y Temixco; y contrario a los anteriores, son los Municipios de Ayala, Emiliano Zapata, Jiutepec, Ocuilco, Tlalnepantla, Totolapan y Yecapixtla, quienes presentan muy baja actividad de servicios.

El sector de actividad que más aporta al PIB estatal es el de servicios: Comunes, sociales y personales. La aportación del Estado al PIB Nacional es del 1.4% en este rubro. <sup>16</sup>

Sector de actividad económica	Aportación al PIB estatal % (2004)
Servicios comunales, sociales y personales	27.4
Industria manufacturera dentro de ésta, destacan los productos alimenticios, bebidas y tabaco	18.4
Comercio, restaurantes y hoteles	17.2
Servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler	10.8
Transporte, almacenaje y comunicaciones	9.7
Agropecuaria, silvicultura y pesca	8.2
Construcción	8.0
Electricidad, gas y agua	0.5
Minería	0.2
Servicios Bancarios Imputados	-0.2
Total	100

### 5.3.2 Características de la Agricultura

<sup>16</sup> INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto Interno Bruto por entidad Federativa 1999-2004. México. Edición 2006

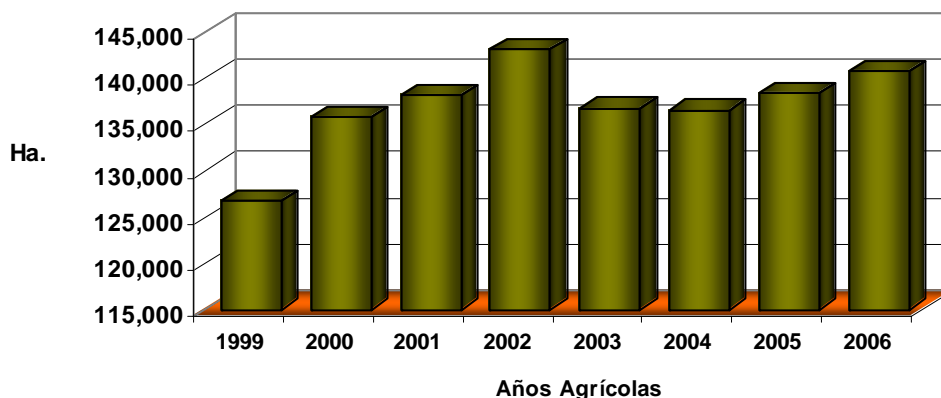


La superficie establecida para el año agrícola 2006, fue de 140,545 hectáreas, de las cuales 47,995 corresponden a riego y 92,550 a temporal; el valor de la producción de esta actividad fue del orden de los 4 mil 660 millones de pesos. Los principales cultivos de acuerdo a su superficie establecida son: Sorgo, maíz grano, caña de azúcar, maíz elote, ejote, jitomate, cebolla, frijol, nopal y aguacate y por su valor de producción caña de azúcar, tomate rojo, cebolla, sorgo grano, maíz, nopal, aguacate, durazno, ejote y tomate verde. <sup>17</sup>

Ciclo	Cierre por año en hectáreas							
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
O.I.	13,918	13,856	16,198	17,008	14,588	15,756	12,881	13,261
P.V.	90,914	97,913	98,339	99,708	95,653	92,342	94,961	95,231
Perennes	21,796	23,980	23,586	26,222	26,406	28,317	30,383	32,053
Total	126,628	135,749	138,123	142,937	136,647	136,415	138,225	140,545

<sup>o</sup> Otoño-Invierno; Primavera-Verano

### Comparativo agrícola 1999-2006



Se estima que la superficie del Estado de Morelos, susceptible a los fines agrícolas, sea de 188,000 ha., de esta cantidad el 66% tiene un régimen de temporal y el 34% de riego. Ahí se siembran por lo menos 72 tipos diferentes de cultivos como cereales, leguminosas, oleaginosas, hortalizas, frutales y flores, entre los que sobresalen, por su importancia económica, el maíz, el frijol, el arroz, la caña de azúcar, el cacahuate, el tomate de cáscara, el sorgo, el jitomate, la cebolla, el compasúchil, el rosal, el nardo y el gladiolo.

Para 1994, se sembraron poco más de 118,000 ha en todo el Estado, ocupadas principalmente por tres cultivos: Maíz (43%), sorgo en grano (15.9%) y caña de azúcar.

Sin embargo, su dominio en el panorama agrícola no necesariamente implica que sean los cultivos más rentables, pues éstos fueron el jitomate, con el 24.5% de la producción (2.5% de la superficie sembrada); la cebolla, con el 12.2% del valor total agrícola (y sólo el 4.19% de la superficie sembrada), y la caña de azúcar alcanzó en ese año 11% del valor.

Los dos productos agrícolas que han caracterizado a la actividad son, por una parte, el azúcar, que se industrializa en los ingenios de Zacatepec (procesa el 70% de la cosecha) y el de Casasano, en Cuautla, ambos en las tierras cálidas del Estado.

El otro cultivo es el arroz, el cual se produce fundamentalmente en áreas de los Municipios de Cuautla y Jojutla, procesándose en molinos locales.

Hoy en día, la industria azucarera, al igual que la arrocería, se encuentran sumamente afectadas por la reconversión industrial y la caída en los precios internacionales. En 1953 existían 8 ingenios en el Estado de Morelos, de los que subsisten los dos mencionados.

El arroz tuvo su auge en los años 40's-50's, al grado que en 1960 llegaron a existir 16 molinos beneficiadores en el centro y sur del Estado; para 1970 sólo operaban 9 y desde el año 1992 cuatro, de los cuales tres son del tipo social y uno de tipo privado.

<sup>17</sup> Secretaría de Desarrollo Agropecuario/Sistema de Información Agroalimentaria y Pesquera/Secretaría de Agricultura Ganadería Desarrollo Rural Pesca y Alimentación.



Como se ha señalado, la superficie de cultivo en la Entidad ha disminuido relativamente en los últimos años. En este período, cultivos de temporal como el sorgo o el maíz han mantenido su importancia económica, más el segundo que el primero, dada la caída de los precios y la pérdida de las condiciones ventajosas en el mercado de los otros productos comerciales. Ésto ha ocasionado que muchos productores de sorgo, arroceros o cañeros hayan tenido que reconvertirse en maiceros, o instrumentar una estrategia de combinación de sistemas productivos y de cultivos. Para los productores, el maíz funciona como una suerte de “seguro contra el desempleo”. En otras palabras, los aumentos en la superficie de cultivo del maíz coinciden con los años de crisis económica y a la inversa.

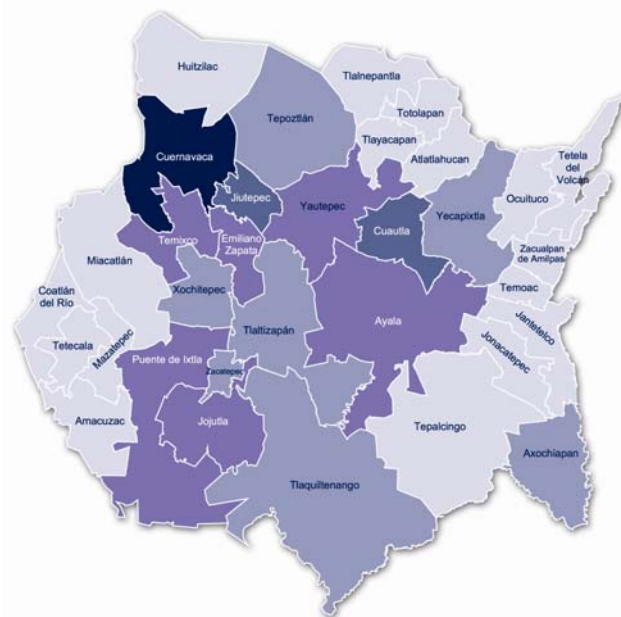
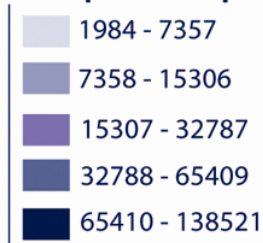
Los Municipios sin superficie de riego son: Tetela del Volcán, Tlalnepantla, Ocuituco, Yecapixtla y Huitzilac, es decir, los de mayor altitud, en donde predominan los cultivos de granos (maíz- sorgo), frijón y en donde destacan los casos de Ocuituco y Tetela del Volcán. Estos últimos Municipios cuentan con unidades de producción con tecnología de invernadero y producción intensiva de hortalizas y flores. Otros cultivos característicos son los frutales perennes como el aguacate, durazno, higo, la pera y las moras azules, frambuesa y zarzamora todas con buenas perspectivas para su desarrollo en el futuro.

Los principales cultivos de riego en la Entidad son el arroz y la caña, cuya problemática ya se ha discutido líneas arriba. Otros cultivos que se benefician del riego son las hortalizas que también han sufrido un proceso de reconversión. En los cultivos de jitomate, calabacita y ejote, se observa, desde hace unos tres años, una reconversión a favor del nopal, con mayor valor en el mercado. Cultivos como el jitomate están disminuyendo su superficie, o en el caso del ejote y la calabacita, se reordenan territorialmente hacia las tierras de riego de Municipios más cálidos como Ayala, Tepalcingo y Yautepec.

Otro fenómeno que fomenta la reconversión de las hortalizas son las medidas de control oficial o de mercado. Por ejemplo, el jitomate es un cultivo que cada vez más requiere de condiciones de control de las variables de producción por condiciones fitosanitarias, lo que ha impulsado a realizar importantes esfuerzos para la producción bajo invernadero, en donde se han obtenido excelentes resultados, como es el rendimiento de 26 ton/ciclo, logrando una producción estatal a través de este sistema productivo, superior a las 52 toneladas anuales, permitiendo iniciar esquemas de agricultura por contrato.

La Población Económicamente Activa (PEA) dedicada a las actividades agropecuarias ha disminuido en términos relativos con relación a la PEA estatal, ya que pasó del 67% en 1950 a menos del 25.1% en 2000. <sup>18</sup>

**Población Económicamente Activa por Municipio**



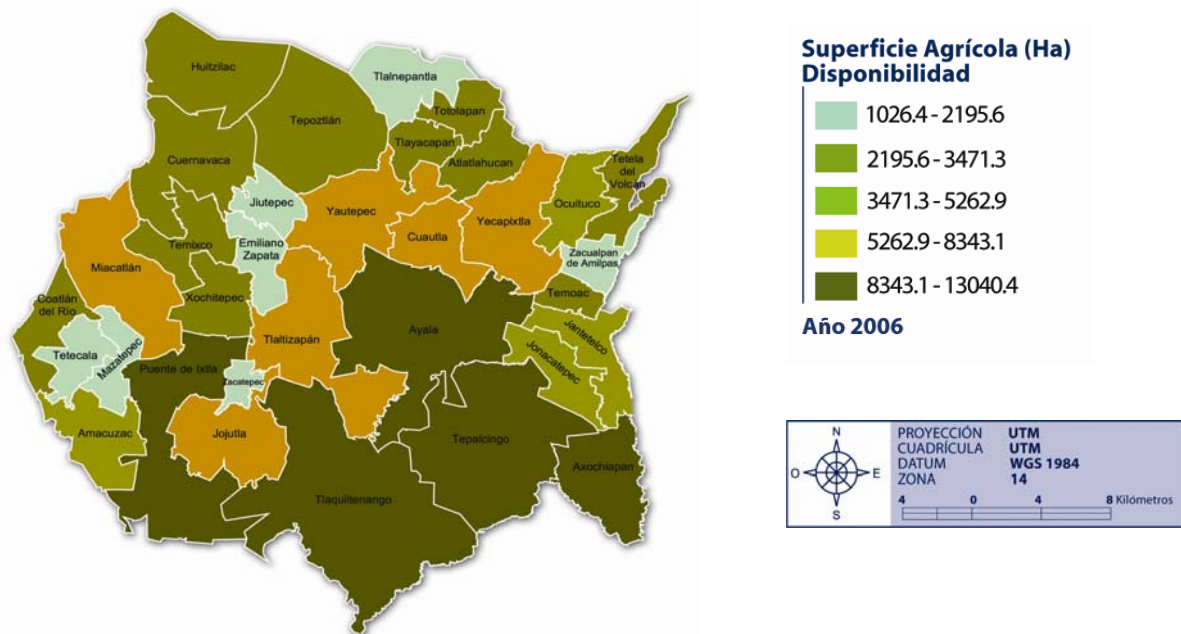
Como consecuencia de la drástica caída de las actividades primarias, se ha creado una cadena de efectos que se manifiestan principalmente en la modificación de los diferentes sectores de la PEA. Cuando en 1960, la población dedicada a las actividades agropecuarias, silvícolas y pesqueras, constituía el 60.5% del total, para 1990 apenas pasó del 20% (Morales, 1994: 46; INEGI, 1991). Asimismo, la participación del sector agrícola en el PIB en términos reales disminuyó también al pasar de 21% en 1970 a 9% en 1990. Si bien, la PEA en el sector ha repuntado en determinados períodos, es notorio el rezago del producto agropecuario entre 1970 y 2000 (-0.3% en promedio anual), mientras que otros sectores crecieron aceleradamente, como el industrial (4.9% anual) y el de los servicios (4.5%).

<sup>18</sup> Fuente mapa: Oficina Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable 2007 con información de INEGI y cartografía propia.

Es un hecho que los cambios en el modelo de acumulación han traído consigo modificaciones en la estructura social. Productiva y espacialmente, cultivos como el arroz y la caña redujeron su importancia económica en cuanto al personal ocupado en sus cultivos, así como en superficie; sin embargo, el arroz de Morelos mantiene su importancia económica relativa, debido principalmente a la alta calidad y rendimiento de su producto, que ha logrado combatir la introducción de productos originarios de otros países; aún en contra de una superficie cada vez menor de producción en el Estado, ya que en 1996 se sembraban 3,776 hectáreas de arroz y para el cierre agrícola 2006 se registraron 2,062 hectáreas sembradas.

La introducción de nuevos cultivos o los cambios en su importancia relativa respecto a otros que ya se cultivaban y que están adquiriendo relevancia, es una muestra de este cambio estructural y esta reconversión: diferentes tipos de agaves, flores de ornato, viveros, hortalizas orientales, tienen como característica principal que ocupan poca mano de obra y requieren una mayor inversión en insumos y tecnología que el maíz y el sorgo.

En ese sentido, el campo de Morelos en los próximos años requerirá de una nueva política económica que revalore la importancia del sector y en particular del subsector agrícola.<sup>19</sup>



### 5.3.3 Características de la ganadería

En el Estado de Morelos la actividad pecuaria tiene poca importancia económica. Existen algunos espacios en la Entidad, donde la ganadería se practica con carácter extensivo, especialmente la cría de ganado bovino, que genera la mitad del valor de la producción del sector. En el corredor Cuernavaca - Cuautla (Municipios de Cuernavaca, Temixco, Emiliano Zapata, Jiutepec, Xochitepec, Yautepec, Cuautla, Yecapixtla y Ayala) se generó el 30.5% del valor de la producción. Otras regiones con cría de bovinos se localizan en el sur de Morelos, en los Municipios de Tlaltizapán, Tlaquiltenango y Jojutla, en donde se genera el 14% del valor total de la producción de estas especies. Asimismo, es importante la producción de este tipo de ganado en el Sur Oriente (Tepalcingo y Axochiapan, con 9% del valor de la producción), así como la zona de Amacuzac - Puente de Ixtla, con el 8.6%.

La explotación de otras especies con cierta importancia en la economía local, lo constituían las aves, que producían el 24% del valor total de la producción ganadera en Morelos. Esta actividad sufre una caída importante a partir de 1997 como resultado de los cambios estructurales y la apertura del mercado nacional a la producción Norteamericana.

En 1996 se produjeron alrededor de 45,000 toneladas de carne de ave, menor al ritmo de producción observada en años anteriores. De forma particular, la producción de huevo disminuye a partir de 1990.

Para 2006, las principales especies ganaderas son los bovinos con 187,900 cabezas y aves con 4'064,835, según la información generada en campo por personal técnico del área de ganadería estatal. La ganadería bovina es un 78% de doble propósito, es decir se cría por su carne y leche. Por esta razón no se encuentra una correspondencia entre el número de cabezas y el peso de la carne en canal que ingresa a los rastros municipales de la Entidad.

En el presente año 2007 (septiembre), la actividad pecuaria mantiene una producción relativamente estable, con un valor de la producción en esta actividad superior a los mil 127 millones de pesos.

<sup>19</sup> Fuente mapa: Oficina Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable 2007 con información de SAGARPA y cartografía propia.

Volumen y valor de la producción pecuaria  
octubre 2006 - septiembre 2007 <sup>20</sup>

Concepto	Unidad de medida	Volumen de la producción	Valor de la producción (Miles de pesos)
Producción de leche	Miles de litros	14,899	76,816
Producción de carne	Tonelada	41,716	1,050,604
Bovinos	Tonelada	3,892	126,184
Porcinos	Tonelada	2,036	62,757
Caprinos	Tonelada	257	11,076
Ovinos	Tonelada	295	13,032
Aves	Tonelada	35,236	837,555
Producción de miel de abeja	Tonelada	310	

#### 5.3.4 Características de la agroindustria.

La agroindustria en el Estado se diferencia en un sector moderno y un sector tradicional: El primero pertenece a la iniciativa privada y utiliza tecnologías de punta y capital intensivo, predominando la industria cañera, los molinos de arroz y los productores ornamentales, específicamente los de esquejes.

El segundo sector es el tradicional, integrado por microempresas familiares con un alto grado de dispersión geográfica y bajos niveles de productividad, dedicándose al procesamiento de frutas y legumbres, palanquetas, carnes frías, miel, cajas de madera, huaraches, jaulas, cerámica, alimentos balanceados, fertilizantes orgánicos, escobas y otros.

Con la Alianza para el Campo se ha promovido la constitución de agroindustrias, talleres rurales, sistemas de comercialización y servicios comunes que, con un mayor impulso, repercutirán en mejores ingresos para los habitantes de cada región y aumentarán la productividad mediante la innovación y difusión de tecnologías.

Hay que considerar que las tecnologías de punta no siempre son efectivas, dada la condición socioeconómica de la región, con frecuencia una tecnología intermedia influye en la productividad en mayor medida y es más fácilmente adoptada. Así entonces, el reto es impulsar la creación y desarrollo de empresas que permitan la regeneración del tejido productivo local, es decir, que los propios habitantes puedan hacer un uso racional de sus recursos y no necesariamente pensar en maquiladoras como única fuente generadora de empleos.

Se ha detectado en Morelos que hay insuficiencia de infraestructura para dar valor agregado a la producción agrícola y, por otra parte, de manera contrastante, la existencia de infraestructura ociosa o subutilizada, que bien podría rescatarse y, en esquemas de corresponsabilidad, entregarlos a los productores para su aprovechamiento y administración.

El papel de la mujer se aprecia muy reducido principalmente en las localidades rurales, donde la opción de trabajo para la población femenina es muy limitada; las tareas que realiza en el sector agropecuario no son reconocidas debidamente, ya que se considera como una extensión del trabajo doméstico, lo cual ha dado como resultado que muchas productoras no cuenten con ingresos ni bienes propios, por lo que buscan fuentes de trabajo lejos de sus comunidades o se limitan a atender a sus hijos y las labores propias del hogar.

No obstante, en Morelos contamos con grupos de mujeres productoras, que están debidamente organizadas y que han desarrollado industrias que se han replicado en otros Estados, tales como las productoras de grana cochinilla en Tetecalita.

Actualmente las mujeres han ganado mayores espacios en las actividades productivas, ya que se incorporan al proceso del trabajo mediante proyectos productivos, como son: talleres para la elaboración de dulces, botanas, conservas, productos lácteos y cárnicos, panaderías, tortillerías, molinos, actividades de traspatio, como cría de pequeñas especies y bioespacios para producción de hortalizas, entre otros.

<sup>20</sup> Fuente: Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

5.3.5 Características de la acuicultura.

La actividad acuícola en Morelos se inició como pesquería en el Lago de Tequesquitengo y las Lagunas de Coatetelco y El Rodeo, al sur de la Entidad. Desde las décadas de los 60's y 70's se comenzó a sembrar especies de organismos acuáticos en ríos, lagos, lagunas y presas, con fines comerciales y para alimento humano. Por otro lado, en este mismo periodo, se inició el cultivo de especies ornamentales en estanques construidos para este fin.

En la década de los 80's se instauraron granjas acuícolas, como: Chinameca y El Vergel (Ayala), Ticumán (Tlaltizapán), Eusebio Jáuregui y El Potrero (Cuautla), Tlayca (Jonacatepec), Tetlama (Temixco), entre otras.

La actividad ha venido en ascenso debido, entre otros factores, a la baja rentabilidad de cultivos agrícolas tradicionales y erosión de los suelos, principalmente. Actividad que se viene fomentando y genera mayor productividad por unidad de superficie, aprovechando las condiciones naturales de la Entidad y un mercado atractivo durante todo el año.

Actualmente en Morelos se encuentran 149 cuerpos de agua en 714 hectáreas; así mismo cuenta con 204 granjas de producción de especies, de las cuales 54 corresponden a carne y 150 a ornato, este último, es un importante indicador de la alta rentabilidad en esta especialidad, en donde, además, se suman 25 laboratorios de reproducción de peces de ornato. Esta infraestructura se encuentra en 31 de los 33 Municipios del Estado, que los posiciona entre los mejores del país.<sup>21</sup>

Sistema / especie	Unidad de medida	Volumen de la producción	Valor de la producción (Miles de pesos)
Total		601	30,351
Sistema controlado		371	15,247
Tilapia	Toneladas	365	14,632
Langostino	Toneladas	1	140
Langosta de agua dulce	Toneladas	2	300
Trucha	Toneladas	3	175
Sistema extensivo		230	4,604
Tilapia	Toneladas	230	4,604
Ornamental (varias especies)	Millones de piezas	8	10,500

5.3.6 Características de la producción de bienes y servicios.

La economía del Estado de Morelos, en los últimos veinte años, se ha orientado hacia las actividades de comercio y servicios. En el medio rural, la actividad primaria cada vez se combina con la de producción de bienes y servicios de diversa índole, transporte público, servicios comunales y sociales y oferta de servicios de Internet, entre otros, lo que hace muchísimo más compleja la comprensión de la sociedad y la problemática rurales.

Sin embargo, en el conjunto de la economía de la Entidad, la producción de bienes y servicios muestra una importante desintegración y desvinculación entre los sectores productores y los distribuidores, sin alcanzar a crear una lógica de integración económica en la cadena del valor. Esta desintegración se extiende al sector primario.

Desde el punto de vista geográfico, las dimensiones y escalas de las actividades secundarias y terciarias son también predecibles. Existe un dinamismo importante en las cabezas de las regiones, particularmente en Cuernavaca, Cuautla y Jojutla, y un sostenimiento de muy pequeñas actividades manufactureras, comerciales y de servicios en el resto de la Entidad.

Estas cabezas regionales someten a sus Municipios a su propia lógica industrial y comercial. Así se tiene, por ejemplo, al Municipio de Jiutepec con un número mayor de industrias que Cuernavaca, pero sometido a la lógica industrial de ésta última. En este sentido, habrá que estudiar con mayor profundidad las tendencias y redes comerciales en pequeño y de cada región de la Entidad, para establecer políticas cada vez más adecuadas de desarrollo regional y reducir los desequilibrios regionales.

La tendencia al crecimiento de establecimientos micros y en los ramos señalados es clara y la información que se genera, a través de las evaluaciones de Alianza para el Campo, así lo confirma.

5.3.7 Actividades no agropecuarias

Con el propósito de hacer un uso más eficiente de los recursos públicos y fortalecer las acciones de generación de empleo rural e ingreso entre los habitantes del Estado, las políticas, estrategias e instrumentos de desarrollo rural, estarán orientadas a fomentar la capitalización de las unidades de producción en el medio rural; a promover el manejo sustentable de los recursos naturales; a incorporar procesos de transformación, agregación de valor y generación de servicios; así como al desarrollo de capacidades en el medio rural y al fomento y consolidación de la organización productiva, entre otros.

<sup>21</sup> Fuente: Volumen y valor de la producción acuícola 2007, Secretaría de Desarrollo Agropecuario. Dirección General de Ganadería. Subdirección de Acuicultura. Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

#### 5.4 De los instrumentos e instituciones del sector

##### 5.4.1 Características de los programas en coinversión del sector

Busca impulsar la participación creciente y autogestiva, principalmente de los productores de bajos ingresos y sus organizaciones, para el establecimiento de los agronegocios en el medio rural, encaminados a obtener beneficios de impacto social, económico y ambiental, y el fortalecimiento de la competitividad de las cadenas agroalimentarias, tanto para incrementar el ingreso de los productores y elevar su calidad de vida, como para diversificar las fuentes de empleo y fomentar el arraigo en el campo.

En el marco de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable para el Estado de Morelos, se considera su población objetivo a los ejidos, comunidades indígenas y las organizaciones o asociaciones de carácter nacional, estatal, regional, distrital, municipal y localidades de pobladores, que se constituyan o estén constituidas de conformidad con las leyes vigentes, distinguiendo a los distintos tipos de productores en razón del tamaño de sus unidades de producción o bienes productivos, y su capacidad de producción para excedentes comercializables o para autoconsumo. Agrega además privilegiar a la población de menores ingresos, de acuerdo con las siguientes clasificaciones:

- Productores de Bajos Ingresos, en Zonas Marginadas;
- Productores de Bajos Ingresos, en Zonas No Marginadas;
- Productores de Bajos Ingresos, en Transición, y
- Resto de productores.

Así mismo, especifica un programa general de atención estratégica, particularmente orientado a atender y apoyar a los productores relacionados con el desarrollo rural, para estos efectos, se ejecutan principales líneas de atención del sector rural, como:

- La reconversión productiva;
- La integración de las cadenas agroalimentarias y de pesca;
- La atención a grupos y regiones prioritarias, y
- La atención a factores críticos.

Para lograr una mejor operación y gestión de la Alianza para el Campo, Alianza Contigo 2007 se divide en seis programas generales estratégicos de atención, a saber:

1. Fomento Agrícola;
2. Fomento Ganadero;
3. Desarrollo Rural;
4. Sanidad e Inocuidad Agroalimentaria;
5. Programa Hidroagrícola, y
6. Programa de Acuicultura y Pesca.

Si bien es cierto que la Alianza para el Campo establece líneas claras de atención a las necesidades del país, también es cierto que estas reglas limitan áreas de atención, por lo que deberán ser flexibles y modificables bajo un órgano administrativo colegiado, legalmente sustentado, que analice y adapte los programas de acuerdo con las necesidades del Estado, logrando con esto ampliar el alcance del Programa de Alianza para el Campo, fortaleciendo sustancialmente a todos los productores que fueran beneficiados por este programa.

##### 5.4.2 Características de los Programas de Inversión Pública Estatal del sector

Los Programas de Inversión Pública Estatal se fundamentan en la atención de las prioridades estatales de desarrollo, en las que se debe intervenir para solucionar problemas específicos, impulsar el desarrollo productivo o, en su caso, aprovechar las oportunidades que benefician directamente a la población rural.

Para ello, los programas se crean en función de las necesidades de la sociedad rural, y de las regiones del Estado, de manera prioritaria o estratégica, con la conjunción de las diversas autoridades federales y municipales.

Los programas estatales que dan atención a la población rural son:

1. Apoyo a productores en sus actividades productivas;
2. Prevención en la movilización del ganado;
3. Fomento acuícola;
4. Tecnificación en la producción ganadera;
5. Transferencia de tecnología pecuaria;
6. Modernización de la agroindustria rural;
7. Financiamiento agropecuario;
8. Fortalecimiento a la organización;
9. Impulso a la participación social en la planeación estatal y desarrollo regional, y
10. Comercialización.

##### 5.4.3 Otros programas que inciden en el desarrollo del sector

Para reforzar la implementación del Programa es imprescindible el involucramiento de las instituciones federales, estatales y municipales que inciden de una u otra forma en el desarrollo rural, a efecto de articular nuevos enfoques para promover el crecimiento económico sostenible y la reducción de las desigualdades en las áreas rurales de la Entidad, para lo cual es necesario también formar capital humano y capital social, que impulsen proyectos productivos de impacto, de desarrollo económico y generadores de ingreso que optimicen el potencial productivo y tecnológico.

De los diferentes programas vigentes, identificamos la siguiente oferta institucional:

- Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA)
- Programa de Apoyos Directos al Campo (PROCAMPO);
  - Programa de Alianza para el Campo;
  - Programa de Apoyos Directos a la Comercialización por Cosechas Excedentarias (ASERCA);
  - Fondo de Compensación a Costos Energéticos Agrícolas (Diesel);
  - Programa Integral de Agricultura y Reconversión Productiva (PIASRE);
  - Programa de Fomento Ganadero (PROGAN);
  - Fondo de Apoyo a las Organizaciones Sociales, Agropecuarias y Pesqueras (PROSAP), y
  - Fondo de Apoyo a la Competitividad de las Ramas Productivas.
- Secretaría de la Reforma Agraria (SRA)
- Fondo de Apoyo a Proyectos Productivos Agrarios (FAPPA);
  - Programa de la Mujer en el Sector Agrario (PROMUSAG), y
  - Joven Emprendedor Rural.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)
- Programa de Empleo Temporal ( PET-SEDESOL);
  - Programa de Abasto Social de Leche;
  - Programa de Abasto Rural;
  - Programa de Atención a Jornaleros Agrícolas;
  - Programa de Atención a Adultos Mayores de 70 años y más;
  - Programa 3x1 para Migrantes;
  - Programa de Desarrollo Humano Oportunidades (Componentes: Educación, Salud, Alimentación, Patrimonial Jóvenes con Oportunidades);
  - Programa del Fondo Nacional para el Fomento de las Artesanías (Fonart);
  - Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva (Tu Casa);
  - Programa de Regularización de Lotes;
  - Programa de Opciones Productivas (Crédito Social, Apoyo a la palabra, Crédito Productivo para Mujeres, Acompañamiento y Formación Empresarial, Integración Productiva, Agencias de Desarrollo Local);
  - Programa de Guarderías y Estancias Infantiles para apoyar a madres trabajadoras;
  - Programa de Jóvenes por México;
  - Programa Hábitat, y
  - Programa para el Desarrollo Local (Microrregiones).
- Secretaría de Economía (SE)
- Fondo de Apoyo para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Fondo PYME);
  - Fondo Nacional de Apoyos para Empresas en Solidaridad (FONAES);
  - Incubadora de Negocios para Jóvenes;
  - Fondo de Microfinanciamiento a Mujeres Rurales (Fommur), y
  - Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (PRONAFIM).
- Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)
- Programa de Desarrollo Regional Sustentable ( PRODERS);
  - Programa de Empleo Temporal (PET-SEMARNAT);
  - Programa de Conservación y Restauración de Ecosistemas Forestales (REFORESTACIÓN);
  - Programa para la Construcción y Rehabilitación de Sistemas de Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales;
  - Programa Proárbol, y
  - Programa Nacional de Educación y Capacitación Forestal (PRONAECAF).
- Secretaría de Educación Pública (SEP)
- Programas Educativos Financiamiento Educativo Rural ( Fiducar);
  - Programas Compensatorios Mejora en la Calidad de la Educación Inicial y Básica;
  - Programas Compensatorios Fortalecimiento de la Capacidad de Gestión Institucional, y
  - Programa de Apoyo a las Culturas Municipales y Comunitarias ( PACMYC)
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)
- Programa de Empleo Temporal ( PET-SCT).
- Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STyPS)
- Programa de Apoyo al Empleo (PAE);
  - Sistema de Apoyo Económicos a la Movilidad Laboral al Exterior (SAEMLE);
  - Sistema de Apoyo Económicos a la Movilidad Laboral Interna (SAEMLI) y
  - Sistema de Capacitación para el Trabajo ( SICAT )
- Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE)
- Financiamiento a Proyectos Productivos de Mujeres Indígenas Campesinas, y
  - Financiamiento a Proyectos Productivos de Jóvenes Campesinos.
- Secretaría de Salud (SSA)
- Programa de Salud y Nutrición para los Pueblos Indígenas, y
  - Programa de Seguro Popular.

A través de la dinámica participativa con éstas y otras instituciones, así como con los productores rurales organizados, hemos identificado los principales requerimientos para fortalecer las ramas productivas con potencial para consolidarse en el corto plazo; así como para reforzar y proteger con eficacia a los segmentos más vulnerables por la apertura comercial ampliada.

Así, con el objeto de aprovechar de manera óptima esta oferta interinstitucional, el Ejecutivo Estatal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y el Gabinete de Desarrollo Económico Sustentable, hacen el llamado para una coordinación eficaz con la Comisión Intersecretarial del Gobierno Federal que dirige la SAGARPA; y que integra a 10 Secretarías de Estado, para sumar esfuerzos y recursos, empatando acciones en el marco de un Programa Especial Concurrente Estatal, para el desarrollo de proyectos integrales que generen economías de escala y mejores condiciones para las actividades productivas de la sociedad rural.

6. Análisis estratégico del sector agropecuario de Morelos

El Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012, marca que a través del Programa Sectorial, se construyan las políticas públicas con la participación ciudadana incluyendo a las organizaciones campesinas, sistemas productivos del medio rural, productores agropecuarios, asociaciones gremiales, centros educativos y de investigación, instituciones gubernamentales y público en general.

Para dar cumplimiento a lo anterior se llevó a cabo un foro taller con la participación de especialistas, líderes sociales, representantes de productores no gubernamentales, técnicos y productores independientes para intervenir en la propuesta de políticas públicas relacionadas con el sector rural, a través del modelo FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), vinculando las estrategias del programa con las del ámbito nacional y estatal.

En este contexto se captaron, procesaron, analizaron y se convirtieron en estrategias de política las demandas de la sociedad rural, utilizando la metodología denominada FODA, tomado como universo de acción los siguientes temas: Sector agropecuario, acuícola, medio ambiente y agrarios; desarrollados en mesas de trabajo en materia de producción primaria, investigación y transferencia de tecnología, financiamiento rural, comercialización, agroindustrias y valor agregado, y medio ambiente y bienestar social, obteniendo los resultados siguientes:

6.1 Diagnóstico Participativo Sectorial

Tema: Producción

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad y conocimiento para producir.</li> <li>• Capital social y humano.</li> <li>• Infraestructura básica para la producción.</li> <li>• Clima propicio para producir.</li> <li>• Existencia de tierras productivas</li> <li>• Experiencia para el manejo de diversas especies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condición apropiada para producir bajo cubierta.</li> <li>• Acceso a vías de comunicación.</li> <li>• Diversidad de mercado.</li> <li>• Especialización productiva diferenciada.</li> <li>• Aperturas comerciales en diversos mercados de consumo (local, nacional e internacional).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desaprovechamiento del agua de riego.</li> <li>• Falta de organización productiva.</li> <li>• Altos costos en insumos y energéticos.</li> <li>• Insuficiente abastecimiento de agua.</li> <li>• Falta de control de plagas y enfermedades en el sector agropecuario.</li> <li>• Maquinaria insuficiente para siembra o cosecha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abandono del campo.</li> <li>• Abatimiento de los mantos acuíferos.</li> <li>• Urbanización en tierras agrícolas.</li> <li>• Ventas de terreno de cultivo.</li> <li>• Inestabilidad de los precios del alimento para ganado mayor y menor.</li> </ul>

Tema: Investigación y Transferencia de Tecnología

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de múltiples centros de Investigación.</li> <li>• Aceptación de nuevas tecnologías.</li> <li>• Conocimiento en la aplicación de agroquímicos.</li> <li>• Conocimiento en métodos de reproducción.</li> <li>• Buenas prácticas de cultivo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de la investigación.</li> <li>• Acceso a capacitación privada y pública.</li> <li>• Existencia de maquinaria y equipo agrícola y pecuario.</li> <li>• Nuevas variedades de semillas.</li> <li>• Existencia en una parte importante de los productores de infraestructura agropecuaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de aprovechamiento de los esquilmos.</li> <li>• Desconocimiento de los paquetes tecnológicos disponibles por los centros de investigación.</li> <li>• Falta de laboratorios de análisis de suelos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Competencia desleal de productos derivados.</li> <li>• Falta de control de productos nocivos agropecuarios.</li> <li>• Abandono de los centros de investigación.</li> <li>• Investigadores a punto de retirarse.</li> </ul>

Tema: Financiamiento

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asesoría institucional para contar con créditos oportunos.</li> <li>• Esquemas de auto-ahorro familiar para poder producir.</li> <li>• Capacidad de gestión.</li> <li>• Garantías prendarias para acceder a los financiamientos institucionales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de fondos de garantía para acceder al financiamiento.</li> <li>• Disponibilidad de diferentes líneas de crédito en los 3 niveles de Gobierno.</li> <li>• Disponibilidad de las instituciones financieras para otorgar créditos diversificados mediante proyectos viables y de impacto social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altos costos financieros.</li> <li>• Excesivos requisitos de garantías prendarias y líquidas.</li> <li>• Falta de créditos oportunos, blandos y suficientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo de politización de los apoyos financieros a los productores por parte de la banca.</li> <li>• Altos costos de financiamiento.</li> <li>• Falta de seguimiento a los proyectos financiados.</li> </ul>

Tema: Comercialización

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad y oferta.</li> <li>• Venta en la central de abastos del D.F.</li> <li>• Uso de las vías de comunicación para apoyar la comercialización.</li> <li>• Ubicaciones estratégicas para activar la venta.</li> <li>• Prestigio de productos morelenses.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilidad para participar en ferias y exposiciones.</li> <li>• Posibilidad de siembra bajo contrato.</li> <li>• Acceso a fuentes de información para conocer los precios del mercado.</li> <li>• Exportación a otros países.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de garantía en los precios.</li> <li>• Insuficientes canales de comercialización.</li> <li>• Desconocimiento de nuevos mercados.</li> <li>• Falta de espacio y de transporte para la distribución de los productos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Competencia desleal de productos importados.</li> <li>• Permitir la importación en forma descontrolada.</li> <li>• Tratado de libre comercio.</li> </ul>

Tema: Agroindustrias y Valor Agregado.

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conocimiento de los productores para dar valor agregado al producto.</li> <li>• Existencia de industrias destiladoras de agave, amaranto y cacahuete.</li> <li>• Microempresas textiles e industriales familiares integradas por grupos de mujeres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de acopio.</li> <li>• Impulso a la microindustria.</li> <li>• Apertura de nuevos canales agroindustriales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organización incipiente.</li> <li>• Insuficiente infraestructura agroindustrial.</li> <li>• Falta de asesoría y capacitación.</li> <li>• Subutilización de la maquinaria agroindustrial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Competencia desleal.</li> <li>• Importación de productos al mercado nacional.</li> <li>• Desinterés de algunas instituciones para apoyar la actividad agroindustrial.</li> </ul>

Tema: Medio Ambiente y Bienestar Social

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recursos naturales suficientes.</li> <li>• Conciencia de preservación del medio ambiente.</li> <li>• Clima propicio para el desarrollo de diferentes cultivos.</li> <li>• Reservas ecológicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Explotación forestal sustentable.</li> <li>• Clima apropiado para actividades productivas.</li> <li>• Desarrollo de proyectos de Ecoturismo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No se cuenta con suficiente infraestructura para captar agua de lluvia.</li> <li>• Bajo control y uso irracional de los agroquímicos.</li> <li>• Falta de espacios para acopio de basura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemática en la seguridad de la tenencia de la tierra.</li> <li>• Contaminación de los recursos naturales.</li> <li>• Crecimiento de la mancha urbana.</li> <li>• Asolvamiento de los pozos.</li> </ul>



## 6.2 Lineamientos de Política Sectorial

### Desarrollo Económico Sustentable

Tomando en consideración los fundamentos del presente Programa y basados en los apartados y numerales del Proyecto Integrador para el Desarrollo Rural Sustentable de Morelos, suscrito por el Gobernador del Estado, Marco Antonio Adame Castillo y las diversas organizaciones productivas y sociales de la Entidad, además de instituciones federales y estatales que inciden en el medio rural, el 28 de noviembre del 2006, para convertir sus propósitos de política pública en objetivos concretos y lineamientos de acción, se establece la Agenda básica para una nueva relación Estado-campesinos, con 10 grandes apartados:

#### 6.2.1 Planeación Participativa y Transparencia

1. La Agenda se propone contribuir a la creación de las condiciones jurídicas, políticas, sociales y culturales necesarias para la reforma estructural del campo morelense durante el periodo 2006–2012, que contemple instrumentos de políticas públicas, programas de corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo rural integral, diversificado, concurrente e incluyente.

2. El Ejecutivo Estatal y las organizaciones rurales reconocen que una mayor participación directa de los Gobiernos Municipales es un elemento indispensable para enfrentar la situación que prevalece en el medio rural. Bajo esta premisa, y respetando la soberanía de los poderes locales, se invita a los Gobiernos de los Municipios de la Entidad a que participen en la implementación del presente Programa, sumando los recursos con que cuentan para la ampliación y mantenimiento de la infraestructura rural básica y productiva.

3. El Ejecutivo Estatal, en el marco de este Programa y con la participación de las organizaciones rurales, identificará los programas estatales que puedan ser orientados expresamente a enfrentar la situación adversa que vive el campo y que éstos se ejecuten con base en criterios redistributivos, a fin de beneficiar a la población en condiciones más desventajosas.

4. La Comisión de Evaluación y Seguimiento revisará las propuestas de las organizaciones rurales y los montos máximos de apoyo en los diferentes programas o subprogramas, con base en los siguientes criterios: a) apoyar en mayor proporción a los productores con mayor necesidad y menores recursos; b) distribuir el recurso disponible para beneficiar a un mayor número de productores y c) reducir barreras de acceso a los beneficios.

5. Asimismo, el Consejo Estatal para el Desarrollo Rural Sustentable, en los términos que establece la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, será la instancia encargada de promover que en el ámbito estatal, en el de los Municipios y de las regiones, se tenga la más amplia participación de las organizaciones campesinas y de productores y demás agentes y sujetos del sector en el seguimiento y evaluación de las acciones que se derivan de los compromisos contenidos en la Agenda Estatal. Se profundizará en la descentralización de los programas hasta el nivel del Distrito de Desarrollo Rural, de sus centros de Apoyo al Desarrollo Rural (CADER) y de los Municipios, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Desarrollo Rural Sustentable.

6. Se consolidará la operación representativa, integradora y democrática de los Consejos de Desarrollo Rural Sustentable, asignándoles la facultad de participar en la definición de políticas y programas de desarrollo rural y desarrollo social y en la toma de decisiones en los niveles estatal, distrital y municipal.

7. Se conviene en fortalecer las instancias de planeación y operación participativas estatales y municipales, como son los consejos: estatal (CEDERS), regionales (CREDERS), distrital (CONDDERS) y municipales (CONMUDERS), para el desarrollo rural sustentable; y todos los organismos de planeación, consulta y seguimiento previstos en la Ley de Desarrollo Rural Sustentable y en la Ley de Fomento Agrícola del Estado de Morelos, en los cuales deberán estar incorporadas las legítimas representaciones campesinas sin distinción de afiliaciones políticas o religiosas y la participación de las autoridades que integran la Comisión Intersecretarial (CI) federal y la estatal que en su momento se pudiera constituir.

8. Se promoverá de abajo hacia arriba un proceso de articulación, bajo los principios de corresponsabilidad y concertación, de todas las autoridades estatales vinculadas al campo, estableciendo mecanismos transparentes de participación y coordinación para evitar la corrupción y la simulación.

9. Se fortalecerán los mecanismos de evaluación interna y externa de las instancias estatales, programas, inversiones y servicios destinados al campo, así como los esquemas de contraloría social con auténticos representantes de los productores y de la sociedad civil.

10. Se continuará promoviendo la transparencia y rendición de cuentas como uno de los principios irrenunciables en la política de Estado para el campo, para lo cual se fortalecerá el Sistema Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable incorporando a los sistemas-producto como potenciales usuarios de la información y se integrará y publicará el Padrón Único de Beneficiarios del Sector Rural en el Estado de Morelos, en concordancia con lo previsto en la Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Morelos, que identifique con nombre, apellido y ubicación la aplicación y buen uso de las contribuciones fiscales de los morelenses y de todos los mexicanos.

11. Se fortalecerá el sistema Estatal de Información para el Desarrollo Sustentable incorporando a los sistemas –producto como potenciales usuarios de la información y apoyando la creación y fomento de empresas sociales, micro, pequeñas y medianas en el sector rural, haciendo mezclas de recursos complementarios.

12. El Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y con el apoyo de la Comisión Intersecretarial para el Desarrollo Rural Sustentable en el Estado de Morelos, instrumentará los compromisos generales contenidos en el instrumento antes referido, así como las acciones inmediatas del mismo.

13. De la misma manera, tal y como lo establece la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, se señaló el compromiso de adicionar este Programa con los elementos y propuestas que no se encuentren considerados en dicha Agenda; ya que se trata de un instrumento que comprende todas las acciones de Gobierno en materia de desarrollo rural sustentable y en el que quedarán establecidas diferentes acciones y metas.

#### 6.2.2 Financiamiento, Seguro y Apoyos Emergentes

1. El Ejecutivo Estatal, en coordinación con la Federación, promoverá la conformación de organismos financieros del sector social en el medio rural morelense, para su incorporación al Sistema Financiero Rural que impulsa el Gobierno Federal, de manera que contribuyan a la reactivación del crédito accesible, suficiente y oportuno, vinculado a sistemas de seguro, que vayan consolidándose y fortaleciéndose con el apoyo de las instituciones públicas.

2. El Gobierno Estatal y las organizaciones campesinas, con el apoyo de legisladores locales y federales, pugnarán porque la Financiera Rural y otros organismos financieros en Morelos, apoyen preferentemente a los pequeños y medianos productores, con bajos costos financieros y condiciones preferenciales, a través de cooperativas de crédito y ahorro y otras figuras de intermediación financiera, que operen con oportunidad y sin obstáculos burocráticos, en beneficio de microempresas y empresas sociales de la Entidad.

3. El Ejecutivo Estatal, de acuerdo con las organizaciones campesinas del Estado, propondrá mecanismos e instrumentos financieros que faciliten aportaciones y garantías de los productores de menores recursos en los programas de Alianza para el Campo y otros que lo requieran.

4. Se facilitará el acceso a los programas de subsidios a la producción y a la inversión en activos, ejecutados a través de la Alianza para el Campo, con las aportaciones complementarias de los productores, a través de las instituciones financieras rurales, buscando financiar mediante líneas específicas y flexibles.

5. Se acuerda gestionar con la Federación la revisión y depuración del padrón del Programa de Apoyos al Campo (PROCAMPO) e incorporar nuevos beneficiarios propuestos por las organizaciones campesinas, conforme a los lineamientos normativos que rigen este Programa.

6. Se solicitará a la Federación continuar con el esquema de pago anticipado y oportuno del PROCAMPO, con la finalidad de que los poseedores de las tierras rurales tengan recursos para invertir en sus parcelas y para mejorar su ingreso familiar por medio de diversas actividades económicas.

7. Se impulsará un proceso sistemático y profundo de reestructuración del sistema financiero de Morelos, con una amplia participación de los productores, tomando en cuenta las iniciativas locales de éstos y de la sociedad civil que realiza actividades financiadas en el medio rural.

8. Se descentralizarán y regionalizarán los esquemas de financiamiento y crédito, de acuerdo con las características y las condiciones sociales y económicas de cada región.

9. De la misma manera, se fortalecerá el establecimiento de fondos de garantía con el Gobierno Federal, con el objeto de apuntalar el surgimiento de nuevos actores en el financiamiento rural y apoyar las operaciones crediticias de los habitantes del medio rural orientadas al fomento de la producción, la diversificación productiva, el desarrollo empresarial y la adquisición de insumos.

10. Se promoverá un proyecto estatal para la creación y el fortalecimiento institucional de fondos de autoaseguramiento y de subsidio a las primas.

11. El Gobierno del Estado promoverá programas de fomento y rehabilitación en zonas agrícolas y pecuarias que hayan sido afectadas por fenómenos naturales, a través de la creación de un fondo de contingencia, que reforzará seguros y apoyos emergentes en beneficio de los productores afectados.

#### 6.2.3 Fomento de las Actividades Agropecuarias

1. El Ejecutivo Estatal, y sus diversas áreas, las organizaciones campesinas y los sistemas-producto, promoverán de manera amplia y permanente el apoyo a los diferentes esquemas de organización social y económica campesina, para fortalecer su autonomía, su capacidad de autogestión, de reducción de costos y de negociación. Ambas partes propondrán mecanismos e instrumentos que les permitan el acceso al financiamiento para la adquisición de fertilizantes e insumos agropecuarios subsidiados o a precios menores que los del mercado.

2. Se establecerán programas de fomento a la producción y la productividad de maíces criollos, cereales, hortalizas, frutales, plantas medicinales, flores y otros cultivos tradicionales, en beneficio de la agricultura familiar y comunitaria.

3. Se implementarán programas para el fomento de la ganadería, la acuicultura y otras actividades pecuarias, a partir de un diagnóstico integral, priorizando la calidad y con una predominancia ecológica en esas actividades.

4. El Gobierno del Estado apoyará la gestión de las organizaciones campesinas ante la Federación, para que los programas operados por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Secretaría de Economía (SE), Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS), Secretaría de Turismo (SECTUR) y otras dependencias, de ser posible faciliten el apoyo a proyectos productivos rurales sustentables, no necesariamente agropecuarios, especialmente los presentados por mujeres, indígenas, jóvenes y adultos mayores, organizados o independientes, con la finalidad de abrir nuevas oportunidades de ingreso, empleo y autoempleo en las zonas rurales.

5. Se conviene en facilitar y apoyar a los pequeños y medianos productores organizados para la creación de agroindustrias rurales, considerando la industrialización y modernización de la infraestructura existente para productos agropecuarios.

6. Se mejorará la política estatal de brindar el máximo de apoyo por productor y una aportación mínima del mismo, que favorezca principalmente a los de menor desarrollo, a efecto de garantizar la incorporación expedita de éstos a los programas de capitalización del campo.

7. El Gobierno estatal promoverá el apoyo a proyectos viables que presenten las organizaciones de productores que contemplen infraestructura de almacenamiento, equipamiento y diversos mecanismos para la comercialización a través de conjuntar los instrumentos de financiamiento, subsidios a la inversión en activos fijos, la capacitación y el costo administrativo de estos procesos con el objeto de que los productores se apropien del valor agregado que surge de los procesos de comercialización agropecuaria.

8. Se promoverán programas y campañas sanitarias para la erradicación de plagas y enfermedades de importancia económica y en la salud pública, así como para la disminución de incidencias catastróficas en las diferentes zonas del Estado, con la participación de los productores, a través de los comités de sanidad animal y vegetal existentes, lo cual propiciará mayor confianza entre los consumidores de los productos agropecuarios morelenses.

#### 6.2.4 Mercado Interno y Soberanía

1. El Ejecutivo Estatal y las organizaciones rurales promoverán, con apoyo de los agentes comerciales y los medios de comunicación, el fortalecimiento del mercado interno y de las cadenas productivas en manos de los campesinos y en especial la cadena agroalimentaria.

2. El Gobierno estatal, los productores organizados y los empresarios y consumidores en general continuarán impulsando las actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales por contrato, reduciendo de manera sistemática la dependencia de las importaciones.

3. Adicionalmente, se contemplarán programas, acciones e instrumentos de fomento a la producción estatal de frijol y maíz blanco, priorizando los mercados locales y el nacional; así como estableciendo espacios y mecanismos que faciliten el acceso a los pequeños y medianos productores agropecuarios, en forma libre o asociados.

4. Se elaborarán programas especiales para comunidades indígenas, zonas marginadas y en apoyo a sistemas-producto que enfrenten una competencia desigual en el mercado nacional y extranjero.

5. El Ejecutivo Estatal y las organizaciones rurales promoverán, con las cadenas de tiendas y empresas comercializadoras y con los medios masivos de comunicación electrónicos, la recuperación del mercado interno, como soporte y consolidación de la soberanía y seguridad alimentarias.

6. De la misma manera, para mejorar la comercialización de los productos agropecuarios, forestales y pesqueros en el mercado estatal, nacional e internacional, se promoverá el registro de las normas de calidad y denominación de origen.

7. En el marco del presente Programa, habremos de implementar mecanismos de certificación, etiquetado y reconocimiento de la calidad para productos provenientes de procesos sustentables para que el mercado reconozca su valor y retribuya al campesino su esfuerzo, mediante esquemas de certificación que garanticen también al consumidor que está pagando efectivamente por un servicio ambiental.

#### 6.2.5 Investigación y Transferencia Tecnológica

1. Se considera necesario desarrollar un programa estratégico de investigación y transferencia de tecnología que revalore los conocimientos y experiencias de los productores campesinos e indígenas; así mismo, que las organizaciones campesinas, asesores, despachos especializados, centros de investigación e instituciones académicas, con el Ejecutivo Estatal y el Congreso local, revisen, reestructuren y reorienten la función y operación de los organismos creados para estas actividades, conformando el Sistema Estatal de Investigación y Transferencia de Tecnológica del medio rural.

2. Se procurará la vinculación del conocimiento tradicional de las comunidades rurales, en especial de las indígenas, con la innovación tecnológica, para la consolidación de los modelos de producción sustentable.

3. El Ejecutivo Estatal fomentará, con un enfoque integral y participativo, la capacitación y la asistencia técnica, respetando y apoyando las iniciativas de los grupos de productores y organizaciones sociales.

4. Se impulsará la tecnificación del riego para aumentar la eficiencia en el uso del agua, mediante diversas tecnologías que correspondan a las variadas características de los productores, de las regiones del Estado y sus microclimas, a través del establecimiento de un Programa que destine recursos presupuestales a la creación y rehabilitación de obras de infraestructura de captación, conducción y equipamiento de agua de riego, que permita aprovechar al máximo la utilización de este recurso.

5. Se mejorará la información, difusión y capacitación, a los productores rurales para un mejor aprovechamiento de los programas de apoyo, coordinadamente entre los tres órdenes de Gobierno, aprovechando las potencialidades y cobertura de las nuevas tecnologías de comunicación e información, a través del Sistema Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable.

#### 6.2.6 Desarrollo Social y Bienestar en el Campo

1. Para el combate a la pobreza y la desnutrición de la población morelense, se implementarán programas de corto, mediano y largo plazo, con la participación de los tres órdenes de gobierno, aprovechando programas y recursos federales y estatales; tomando en cuenta las iniciativas y la participación de las organizaciones campesinas y organismos no gubernamentales de la sociedad civil. Dichos programas atenderán aspectos del rezago educativo, educación de adultos, rescate y desarrollo de valores culturales, mejoramiento de la salud, condiciones de trabajo, promoción de campañas de prevención de enfermedades, distribución de medicamentos gratuitos, creación de botiquines en hogares, escuelas, talleres, oficinas y fábricas.

2. Se diseñará en forma participativa una política social que beneficie en primer lugar a los sectores más desprotegidos y vulnerables de la sociedad, como son los indígenas, los niños, mujeres y adultos mayores. Para ellos se diseñarán programas especiales que impacten en el desarrollo productivo, social y cultural.

3. Se facilitará y promoverá la más activa participación de la mujer, jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades diferentes, en proyectos económicos que mejoren el ingreso familiar y su calidad de vida, a través de acciones coordinadas del sector rural.

4. El Ejecutivo Estatal ejercerá un enfoque de género en las políticas públicas, con equidad en el diseño de las mismas y ampliará las estrategias compensatorias que permitan alcanzar en la realidad el criterio de igualdad de derechos y obligaciones entre hombres y mujeres. En este sentido, fortalecerá la organización de las mujeres del medio rural para incorporarlas a circuitos productivos con un enfoque local, municipal y estatal, a través de la planeación participativa, la capacitación, la asesoría técnica, la capitalización y el financiamiento de proyectos productivos y empresas.

5. Se incorporarán a los programas gubernamentales de atención al campo, acciones complementarias en apoyo de los adultos mayores, para que mejoren su calidad de vida. El Gobierno de Morelos y las organizaciones campesinas promoverán ante el Congreso del Estado el apoyo a los adultos mayores.

6. El Ejecutivo Estatal, con base en la demanda de las organizaciones y las necesidades detectadas en las comunidades, implementará programas de mejoramiento y construcción de vivienda rural, favoreciendo las iniciativas de grupos locales, fomentando el uso de tecnologías apropiadas, la utilización de materiales de la región y la generación de empleo rural.

7. Tomando en cuenta las propuestas de las comunidades y Municipios, los tres órdenes de gobierno impulsarán proyectos para pavimentación y conservación de caminos rurales de comunicación estratégica y de beneficio directo a los productores, así como la ampliación de la telefonía rural y otros medios de comunicación.

8. Se construirán obras hidráulicas, sistemas de pequeña irrigación, caminos de saca y diversas obras en beneficio de las comunidades.

9. Se reforzará la política de desarrollo social en el medio rural con carácter integral que mejore significativamente las condiciones de vida de la población rural, generando mecanismos, instrumentos y acciones que potencien las capacidades individuales y colectivas de esta población, que promuevan la corresponsabilidad y generen oportunidades para la superación de la pobreza, a través de acciones de educación, salud, alimentación, vivienda, tenencia de la tierra, procuración de justicia, entre otros. En este mismo marco se fortalecerán los servicios educativos, de salud y de abasto para que la política social incorpore y atienda a todos los miembros de la familia campesina, con particular énfasis en las familias más pobres.

10. Reconociendo los valores culturales de las comunidades rurales y su diversidad, se promoverán acciones que contribuyan al fortalecimiento de su identidad y su articulación con el proyecto estatal y el proyecto de nación, mediante el apoyo a proyectos de educación y cultura, investigación de la historia regional, creación de museos comunitarios, centros culturales y actividades artísticas.

11. Se promoverán apoyos con prioridad a los grupos vulnerables de las regiones de alta y muy alta marginación caracterizados por sus condiciones de pobreza extrema. Para ello, se difundirá el Programa de Seguro Popular para que beneficie a la sociedad rural de Morelos.

12. El Ejecutivo Estatal y las organizaciones campesinas y de productores impulsarán de manera conjunta acciones coordinadas a favor de los jóvenes en zonas rurales, que consideren la educación, recreación, cultura y oportunidades productivas.

#### 6.2.7 Sociedad Rural y Medio Ambiente

1. A través del presente Programa se promoverá en coordinación con las autoridades competentes en la materia, las siguientes acciones descritas en este apartado, así como en general una conciencia y una cultura para el cuidado del medio ambiente y de los recursos naturales, propiedad de ejidos y de pequeñas propiedades, así como para el reconocimiento y pago de servicios ambientales y de protección ante el cambio climático.

2. Atención especial tendrán los programas de recuperación y conservación de suelos, bosques y aguas, que eviten o reviertan su contaminación o erosión, impulsando proyectos de ecoturismo y turismo de naturaleza, basados en el aprovechamiento del paisaje y la mano de obra de las comunidades rurales.

3. Se reforzarán los programas y acciones de cuidado del medio ambiente, prevención del deterioro ecológico y las medidas que incorporen a los campesinos al desarrollo de proyectos agroecológicos a través de sus organizaciones. Se crearán los instrumentos y acciones para asegurar un campo limpio, libre de tóxicos que envenenan a la sociedad humana, a los animales y a las plantas.

4. Con la participación de instancias gubernamentales estatales y federales, instituciones académicas, organismos de la sociedad civil y de las propias organizaciones campesinas, se impulsarán acciones que aseguren la protección de los recursos naturales ante el cambio climático, el cuidado de las áreas naturales protegidas, el mantenimiento y mejora de superficies agroforestales, así como el tratamiento de la basura y de las aguas contaminadas.

#### 6.2.8 Justicia Agraria

1. El Gobierno del Estado en el ámbito de su competencia y en coordinación con las dependencias del sector agrario, prestará la oportuna atención a los conflictos sociales derivados de la problemática de la tenencia de la tierra, y procurará el fortalecimiento de la propiedad social de la tierra.

2. El Gobierno de la Entidad, en coordinación con la Secretaría de la Reforma Agraria y otras dependencias y organizaciones campesinas participantes en el Consejo Agrario Estatal (CAE), promoverán el ordenamiento y regularización de la pequeña propiedad.

3. El Gobierno del Estado y las organizaciones rurales, conjuntamente con las instituciones del sector agrario, buscarán y en su caso propondrán alternativas de solución integral, con justicia y dignidad a la problemática del rezago agrario y de la tenencia de la tierra rural y urbana en Morelos, conforme a los ordenamientos legales aplicables.

4. Las instancias federales y estatales de planeación y consulta relacionadas con los asuntos agrarios, deberán dar acceso y todas las facilidades a las organizaciones, para la gestión de los diversos casos de la agenda agraria en el Estado de Morelos.

#### 6.2.9 Reformas Legales.

1. El Ejecutivo Estatal y las organizaciones rurales trabajarán juntos para promover los instrumentos de política pública e institucional que le permitan a nuestro Estado y a la Nación en su conjunto realizar las reformas estructurales que demanda el sector y el fortalecimiento del estado de derecho, que son indispensables para promover el nuevo modelo de desarrollo rural que la sociedad desea para las siguientes décadas, en el marco del fortalecimiento de la vida democrática, el desarrollo económico, social, político, cultural y ambiental.

2. Se promoverá que en la legislación local, en concordancia con los artículos 25, 26 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Morelos, se reconozcan como prioridades para el desarrollo del campo morelense, el derecho del pueblo a la alimentación, el derecho de los campesinos a la tierra, declarando a la parcela ejidal y comunal como patrimonio familiar, el respeto a los derechos y cultura de los pueblos indios y que la suficiencia alimentaria sea un principio rector de la política social en el Estado de Morelos.

3. El Ejecutivo Estatal y las organizaciones de la sociedad civil presentarán propuestas a los Congresos local y federal para adecuar el marco jurídico a las necesidades del desarrollo agrario, el desarrollo ambiental y de la preservación y el uso racional de los recursos naturales, priorizando el beneficio a las comunidades campesinas e indígenas.

#### 6.2.10 Evaluación y Seguimiento

1. Se implementará una estrategia de reordenamiento de la planeación, gestión, administración y evaluación del desarrollo rural, que influya en la eliminación de instancias burocráticas, la simplificación de trámites, una mayor difusión y transparencia de los programas, así como equidad y justicia en la asignación de recursos y servicios.

2. Es compromiso de las organizaciones beneficiarias del presente Programa al igual que del Ejecutivo Estatal, mantener informados a sus representados, a la sociedad morelense y a las instancias gubernamentales, sobre la aplicación de los programas y recursos, con sus beneficiarios, montos y ubicación, con el compromiso permanente de rendición de cuentas en la utilización de los recursos públicos.

3. El instrumento de concertación política, será revisado conjuntamente por las partes cuando menos cada año; y su contenido puede ser modificado con el acuerdo mayoritario de sus firmantes, siempre y cuando las supresiones o adiciones sean para el bien común de los habitantes y productores del medio rural del Estado de Morelos.

4. En caso de incumplimiento al Acuerdo, cualquiera de las partes, los afectados se reservan el derecho de recurrir a las instancias jurídicas y a las acciones políticas que consideren convenientes.

#### 7. Metas sectoriales

##### 7.1 Agricultura

##### Fomento a la Producción Agrícola

##### Objetivo Específico:

Aprovechar el papel estratégico que representa el sector agropecuario, impulsando los subsectores de mayor desarrollo, a través de la integración de los nichos de mercado de alta demanda y precio con el fomento a la producción primaria, considerando la agricultura protegida, orgánica y el uso adecuado de los recursos suelo y agua.

##### Estrategia I:

Impulso al desarrollo de la agricultura de alta intensidad con productos de gran demanda y valor de mercado, con énfasis en la agricultura protegida.

##### Metas:

- Se incrementará la superficie de invernadero en 327 hectáreas.<sup>22</sup>Se incrementará la calidad genética en plantas ornamentales y también se fomentará la introducción de nuevas variedades, en 240 hectáreas, otorgando 720 beneficios.

- Se impulsarán acciones de modernización con 60 módulos de labranza para 4,200 ha. y 1200 hectáreas de reconversión productiva con infraestructura y equipo.

- Controlar las principales plagas y enfermedades que afectan a los productos agrícolas, mediante la ejecución de 14 campañas fitosanitarias.

- Instrumentar metodologías de buenas prácticas agrícolas orientadas a minimizar riesgos físicos, químicos y biológicos en 48 unidades de producción, que garantice la inocuidad de los alimentos.

- Apoyar la puesta en marcha de 800 proyectos productivos agrícolas.

- Fomentar el uso de semillas mejoradas, con el propósito de aumentar la productividad en granos básicos, atendiendo anualmente una superficie promedio de 42,500 hectáreas.

- Construcción, rehabilitación y mantenimiento de 200 kilómetros de caminos de saca.

##### Estrategia II:

Desarrollar la infraestructura hidroagrícola y manejo de suelo, que permita elevar la productividad y la sustentabilidad de la producción agrícola.

##### Metas:

- Se apoyará anualmente una superficie de 5,000 hectáreas, con la adquisición de biofertilizantes e hidrogel, para la restauración y conservación de suelos agrícolas.

- Se promoverá la construcción, modernización y mantenimiento de infraestructura hidroagrícola en 23,515 hectáreas.

- Se realizarán 156 proyectos de infraestructura básica hidroagrícola y pecuaria en las zonas frecuentemente afectadas por fenómenos climatológicos adversos, en una superficie superior a 12,000 hectáreas.

##### 7.2 Ganadería

##### Objetivo General

Incrementar la producción pecuaria promoviendo la sanidad y el uso de tecnologías que permitan la modernización de la actividad, fortaleciendo las organizaciones de productores en esquemas de inversión que estimulen la asociación.

##### Salud Animal

##### Objetivo Específico:

A través de los organismos auxiliares de salud animal y sanidad acuícola, se otorgará el servicio de asistencia técnica y subsidios en insumos, para el control de plagas y enfermedades de importancia económica en el Estado.

##### Estrategia I:

Zonificar, diagnosticar, monitorear, vacunar y erradicar las enfermedades que afectan a las diferentes especies animales.

##### Metas:

- Reconocimiento de fase libre, erradicación y control de las diferentes campañas zoonosológicas (fase de escasa prevalencia de Aujeszky en cerdos).

- Reconocimiento de fase libre, erradicación y control de las diferentes campañas zoonosológicas (Fase de control en tuberculosis, brucelosis, rabia paralítica bovina y garrapata en bovinos).

##### Objetivo Específico:

Incrementar la eficiencia productiva de las unidades de producción, a través de impulsar la mejora genética de las principales especies pecuarias.

<sup>22</sup> Esta superficie será apoyada con recursos de coinversión Estado - Federación, sin considerar la inversión privada y recursos federales concursables

**Estrategia II:**

Establecer un centro de mejoramiento genético y capacitación que permita desarrollar y consolidar las unidades de producción pecuaria así como impulsar la repoblación y recría de los hatos.

**Metas:**

- Poner en operación el centro de reproducción animal, mejoramiento genético y capacitación en el Municipio de Miaatlán.

- Repoblación y recría de los hatos de las diferentes especies mediante la adquisición de vientres y sementales nacionales.

**Objetivo Específico:**

Apoyar acciones que permitan incrementar la disponibilidad de forraje por unidad de superficie en tierras de pastoreo de modo sustentable con gramíneas, leguminosas y otras plantas forrajeras para la alimentación de ganado; así como la conservación del mismo, la tecnificación y modernización de infraestructura productiva, para un mejor manejo de la unidad de producción.

**Estrategia III:**

Establecimiento de praderas, aprovechamiento de esquilmos agrícolas, creación de módulos demostrativos y capacitación en técnicas alternativas de alimentación.

**Meta:**

- Incremento de la cultura del pastoreo, adecuado manejo y conservación de forrajes.
- Aprovechamiento de los esquilmos agrícolas.

**Objetivo Específico:**

Fortalecer la infraestructura pecuaria.

**Estrategia IV:**

Construir y rehabilitar la infraestructura pecuaria.

**Metas:**

- Consolidación y rehabilitación de las unidades por sistema producto.
- Instalación de cercos perimetrales, bordos y obras de captación de aguas pluviales (ollas de agua).
- Construcción y rehabilitación de unidades de servicios pecuarios.
- Rehabilitación de centros procesadores de lácteos (talleres).

**7.3 Acuicultura****Objetivo Específico:**

Rehabilitar y modernizar las unidades de producción acuícola para incrementar la producción.

**Estrategia V:**

Rehabilitar las unidades de producción acuícola existentes, mejorar la calidad genética renovando los lotes de reproductoras e introducir y adaptar nuevas especies a las condiciones climáticas de la Entidad.

**Metas:**

- Se realizarán proyectos encaminados a la rehabilitación y modernización de unidades de producción, de manera que puedan incrementar la producción hasta un 5% anual.

- Se adquirirán reproductores de las diversas especies que se cultivan en la Entidad, de manera que se mejore la producción y evitar la consanguinidad, así como sustituir a los que han llegado a su vida útil.

- Con el fin de diversificar la producción acuícola del Estado es necesario introducir nuevas especies que sean factibles de cultivo en las condiciones climáticas del Estado.

- Capacitación al personal y productores permanentemente, para mejorar el manejo de las granjas y la adaptación de nuevas y mejores tecnologías.

- Establecer, equipar y acondicionar un laboratorio de diagnóstico acuícola.

- Establecer campañas para la identificación de agentes patógenos y poder elaborar mapas epidemiológicos por zonas y cuencas.

- Elaboración y aplicación de manuales de buenas prácticas sanitarias.

- Certificar los centros acuícolas productores de cría de Tilapia, a través del Comité de Sanidad Acuícola, así como la granja productora de post larvas de langostino, en buenas prácticas de manejo, manufactura y trazabilidad.

**7.4 Agroindustrias****Objetivo Específico:**

Impulsar los agronegocios en el medio rural y el fortalecimiento de la competitividad de las cadenas productivas, incrementando el ingreso de los productores y diversificando fuentes de empleo.

**Estrategia I:**

Capitalizar los proyectos de las unidades de producción para la consolidación de empleos y el incremento del ingreso priorizando la agregación de valor a la producción primaria.

**Metas:**

- Proyectos productivos para unidades de producción con menor capacidad económica.
- Promover productos elaborados por las empresas rurales.
- Participación interinstitucional para el desarrollo de proyectos agroindustriales.

**7.5 Financiamiento****Objetivo General**

Generar las condiciones adecuadas para que los productores agropecuarios y rurales puedan acceder a esquemas de financiamiento, acorde a sus requerimientos y posibilidades, que les permita mayor rentabilidad en sus actividades, bajo un esquema de protección contra los fenómenos meteorológicos.

**Objetivo Específico:**

Facilitar financiamientos oportunos y con bajos costos financieros a los pequeños productores rurales.

**Estrategia II:**

Descentralizar los esquemas de financiamiento y crédito, de acuerdo a las características de cada región.

**Meta:**

- Atención de solicitudes de crédito en las 7 oficinas distribuidas en el Estado, de acuerdo al nuevo modelo de regionalización

**Estrategia III:**

Apoyar a los productores para que se adhieran al esquema de compras consolidadas de insumos para tener acceso a mejores precios.

**Meta:**

- Otorgar Garantías líquidas, para compras consolidadas de insumos.
- Apoyo especial para compras consolidadas de fertilizantes.

**Estrategia IV:**

Implementar fondos de garantía como instrumentos de desarrollo que amplíen la cobertura del financiamiento al sector rural morelense.

**Metas:**

- Formación de un Fideicomiso Estatal de Inversión y Garantía.
- Financiamiento a emprendedores del sector rural, vinculados con Instituciones educativas hasta por un millón de pesos anuales.

**Estrategia V:**

Generar mecanismos de administración de riesgos confiables.

**Metas:**

- Otorgar nuevas líneas de aseguramiento para cultivos no atendidos.

**Estrategia VI:**

Apoyar con capital de riesgo proyectos innovadores e intensivos en tecnologías competitivas prioritariamente a innovaciones de procesos productivos.

**Meta:**

- Identificación de 30 proyectos de producción con alto potencial de mercado e innovación tecnológica, que puedan integrarse y logren ser apoyados con créditos especiales (Productos diferenciales y con valor agregado) productores, que puedan integrarse y logren ser apoyados con créditos especiales (Productos diferenciados y con valor agregado).

**Estrategia VII:**

Proporcionar garantías líquidas a los productores de bajos ingresos para financiar sus aportaciones en los diferentes programas de la Alianza para el Campo

**Meta:**

- Destinar \$ 2'000,000.00 anuales para otorgar garantías líquidas a productores de bajos ingresos con proyectos viables, para que puedan acceder al financiamiento de la banca de desarrollo y comercial.

**7.6 Comercialización****Objetivo General**

Promover con los sectores público, privado y social el Proyecto de Comercialización Integral Agro Morelos, donde los productores agropecuarios tendrán posibilidades de hacer las negociaciones de sus productos agropecuarios.

**Estrategia I:**

Se promoverá ante los tres niveles de gobierno y el sector privado la implementación de un Centro de Agronegocios, con la finalidad de ser un espacio facilitador para la comercialización de los productos agropecuarios de la Entidad.



**Metas:**

- Convenios comerciales en ámbito local, nacional e internacional.
- Campañas de promoción y difusión.
- Proyectos de innovación comercial.

**7.7 Planeación****Objetivo General**

Lograr la organización y participación de la sociedad rural en la planeación estratégica participativa y democrática, reforzada con la integración de un banco de datos integral, confiable y actualizado de la información de las actividades que se realizan en el sector rural y de sus beneficiarios.

**Objetivo Específico:**

Promover una mayor participación social y fortalecer los órganos de planeación estatal y municipal, a fin de compartir responsabilidades en las tareas de gobierno y en la orientación del gasto público.

**Estrategia I:**

Se promoverá con los Municipios convenios de coparticipación para el desarrollo de proyectos productivos de impacto estatal, regional y municipal, tomando en cuenta la regionalización establecida en este sector; para lograr lo anterior se impulsarán talleres de capacitación y mesas de trabajo con representantes de productores de los diferentes sistemas productivos, con el propósito de realizar una mejor distribución de los recursos y el desarrollo equilibrado de las siete regiones de Morelos.

**Metas:**

- Talleres de Planeación Estratégica Participativa para impulsar el desarrollo regional en la Entidad.
- Elaboración de siete diagnósticos regionales.
- Identificación de proyectos Gacela (impacto regional).
- Promoción del desarrollo regional

**Objetivo Específico:**

Apoyar la organización y capacitación de los productores rurales por especialidad productiva, a fin de que produzcan con economías de escala y fortalezcan su capacidad de negociación con mejores precios de los productos del campo.

**Estrategia II:**

Se realizarán talleres y mesas de trabajo con los productores rurales, a través de un programa de capacitación y asesoría organizacional, para la formación de capital humano y social, con la finalidad de fortalecer su capacidad de gestión y negociación.

**Metas:**

- Apoyo en la construcción, asesoría y gestión a organizaciones productivas y sociales.
- Impartición de talleres de capacitación agroempresarial.

**Objetivo Específico:**

Fortalecer al Sistema Estatal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable, mediante oficinas regionales de información agropecuaria y rural, conjuntamente con los Ayuntamientos, con el propósito de poner a disposición de los productores la información del sector para la toma de decisiones.

**Estrategia III:**

Actualizar e incorporar la información técnico productiva y socioeconómica a las bases de datos del sistema estatal de información captadas a través de tecnologías modernas, con la finalidad de difundirla de manera oportuna y confiable a los actores del sector rural.

**Metas:**

- Instalación de siete centros regionales de atención rural.
- Integración del padrón de beneficiarios del sector rural.

El presente instrumento de política pública, es la base fundamental de la planeación y para la toma de decisiones estratégicas para el desarrollo integral y sustentable del sector agroalimentario del Estado de Morelos, mismo que puede ser revisado y adecuado conforme a la dinámica y a las circunstancias que se presentan en un contexto global de constante cambio, a fin de mantenerlo al nivel de las circunstancias del momento en que se requiera; con el concurso y la opinión de lo más representativo del campo morelense. Todos aquellos mapas, gráficas y estadísticas han sido elaborados por la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, tomando como base referencial la información manejada por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, el Consejo Estatal de Población, el Consejo Nacional de Población, la Comisión Estatal de Agua y Medio Ambiente, la Comisión Nacional del Agua, la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

Al margen izquierdo un Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENTE MUNICIPAL, CUERNAVACA, MOR.

LIC. MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED:

QUE EL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 110; 112 PÁRRAFO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15; 17; 29; 30, FRACCIÓN IV; 36 Y 41, FRACCIÓN XV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y;

#### CONSIDERANDO

Que mediante Sesión Solemne, de fecha primero de noviembre del año dos mil diez, se llevó a cabo la toma de protesta e instalación de la presente administración municipal para el periodo 2009-2012, ello en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

Que en relación a lo previsto en el artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, reformado por artículo primero del Decreto número 1563, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4741, de fecha 9 de septiembre del 2009, en el texto actual en su primer párrafo establece que durante el ejercicio del Ayuntamiento, en el mes de diciembre, el Presidente Municipal, presentará por escrito el informe respecto de las actividades desarrolladas por la administración pública municipal y el estado que guarda ésta, por la anualidad que corresponda. Sin embargo en el artículo segundo transitorio del decreto antes citado, contempla lo siguiente: "por esta única ocasión, la disposición prevista en el presente artículo de esta Ley se aplicará a partir del año 2012. Los presidentes municipales que tomen posesión el 1º de noviembre de 2009, presentarán el 31 de octubre de 2010 y 2011, por escrito, el informe a que hacen referencia dichos artículos, mientras que el informe correspondiente a su tercer año de ejercicio, lo deberán presentar por escrito en el mes de diciembre de 2012". Misma salvedad se contempla para el artículo 41, fracción XV de la propia ley. Es decir que el día treinta y uno de octubre próximo, el Presidente Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo, deberá de rendir el informe escrito respecto de las actividades desarrolladas en la anualidad, ante el propio Cabildo.

Que sabedor de las obligaciones en materia de rendición de cuentas, se reconoce la importancia de poder informar a los ciudadanos de nuestro Municipio las actividades desarrolladas durante este primer año de trabajo.

Que en tales circunstancias se hace necesario llevar a cabo Sesión Solemne, conforme lo dispone el artículo 30, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal que a la letra dice: "Las sesiones solemnes serán las que determine el Cabildo para la conmemoración de aniversarios históricos o cívicos y para la presentación de los informes anuales que deba rendir el Presidente Municipal, o cuando ocurran representantes de los Poderes del Estado, de la Federación o personalidades distinguidas."; lo cual, también es considerado por el artículo 43, fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Cuernavaca.

Que a partir del primero de noviembre del 2009, quienes integramos la presente administración, hemos dado cumplimiento a nuestras obligaciones como representantes populares, aprobando acuerdos para lograr ejecutar todos aquellos proyectos y programas aprobados en el primer ejercicio del trienio 2009-2010, por lo que asumimos el compromiso de otorgar el reconocimiento y el fortalecimiento a nuestras instituciones públicas, generando con ello, el respeto y seriedad de nuestros actos en beneficio de la población de Cuernavaca.

Que para este Gobierno Municipal, es de vital importancia generar la mayor de las certidumbres en el quehacer público, y en acatamiento a la Ley Orgánica Municipal, es necesario el desarrollo de la Sesión Solemne, en la que se deberá de presentarse el informe anual del estado que guarda la administración y de las actividades desarrolladas que corresponden al primer año de ejercicio.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Ayuntamiento han tenido a bien en expedir el siguiente:

#### ACUERDO AC/SO/22-X-10/169

POR EL CUAL SE APRUEBA LA CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO, PARA LA PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME ANUAL DEL ESTADO QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2009-2012, POR PARTE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, LICENCIADO MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba la celebración de la Sesión Solemne de Cabildo, misma que se verificará el día domingo 31 de octubre del dos mil diez, a las 12:00 horas, en la cual se hará la presentación por escrito del primer informe anual de actividades desarrolladas en la presente administración municipal 2009-2012; por parte del Presidente Municipal Constitucional de Cuernavaca, Licenciado Manuel Martínez Garrigós.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En esta sesión, el Regidor que represente a la primera minoría, comentará en términos generales el informe rendido, conforme lo establecido en el artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficialía Mayor, así como a las demás dependencias involucradas a realizar los trámites y acciones conducentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente acuerdo dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación por el Cabildo.

SEGUNDO. Publíquese en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos y en la Gaceta Municipal.

Dado en el Salón de Cabildo "Benito Juárez García", en la Ciudad de Cuernavaca, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil diez.

ATENTAMENTE  
 “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”  
 EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
 DE CUERNAVACA  
 LIC. MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS  
 SÍNDICO MUNICIPAL  
 LIC. HUMBERTO PALADINO VALDOVINOS  
 CC. REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE  
 CUERNAVACA  
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
 MANUEL RODRIGO GAYOSSO CEPEDA

En consecuencia remítase al ciudadano Licenciado Manuel Martínez Garrigós, Presidente Municipal Constitucional, para que en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, mande publicar el presente Acuerdo en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en la Gaceta Municipal.

ATENTAMENTE  
 “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”  
 EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
 DE CUERNAVACA  
 LIC. MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS  
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
 MANUEL RODRIGO GAYOSSO CEPEDA  
 RÚBRICAS.

Al margen izquierdo un Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENTE MUNICIPAL, CUERNAVACA, MOR.

LIC. MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS,  
 PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL  
 AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS A  
 SUS HABITANTES, SABED:

QUE EL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA,  
 MORELOS EN EL EJERCICIO DE LAS  
 ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LOS  
 ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA  
 DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 110; 112  
 PÁRRAFO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN  
 POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE  
 MORELOS, 15; 17; 38, FRACCIONES III, XXI; 41,  
 FRACCIÓN I; 42, FRACCIÓN IV DE LA LEY  
 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE  
 MORELOS; 27, FRACCIONES I, IV, VI Y VII, DE LA  
 LEY ESTATAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS  
 SERVIDORES PÚBLICOS; Y

#### CONSIDERANDO

Que la Organización de las Naciones Unidas en su 183ª Sesión Plenaria del 10 de diciembre de 1948 aprobó la Resolución 217 (III), por la cual se aprobó la Declaración Universal de los Derechos Humanos, misma que es un documento declarativo y que da base y sustento a la Carta Internacional de Derechos Humanos, siendo éstos los documentos rectores en materia de los derechos humanos que existen en el mundo.

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia. De la misma manera, el artículo 2 de la misma Declaración establece que: “Toda persona tiene todos los derechos y libertades proclamados en esta Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición.” Sin dejar de olvidar lo establecido por el artículo 20 de la citada Declaración que dice: “Artículo 20.1. Toda persona tiene derecho a la libertad de reunión y de asociación pacíficas. 2. Nadie podrá ser obligado a pertenecer a una asociación.”

Que lo anterior, sin dejar de considerar lo establecido por el artículo 23 de la multicitada declaración que establece que toda persona tiene derecho al trabajo, a la libre elección de su trabajo, a condiciones equitativas y satisfactorias de trabajo y a la protección contra el desempleo. Así como también tiene derecho, sin discriminación alguna, a igual salario por trabajo igual, a una remuneración equitativa y satisfactoria, que le asegure, así como a su familia, una existencia conforme a la dignidad humana y que será completada, en caso necesario, por cualesquiera otros medios de protección social.

Que lo establecido en los párrafos anteriores, se actualiza con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: “En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece. Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este sólo hecho, su libertad y la protección de las leyes. Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.”

Que nuestra Carta Magna establece que en el artículo 5 lo siguiente: “A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.” Por otro lado, el artículo 9 de nuestra norma suprema dice: “No se podrá coartar el derecho de asociarse o reunirse pacíficamente con cualquier objeto lícito; pero solamente los ciudadanos de la República podrán hacerlo para tomar parte en los asuntos políticos del país.” Que en una interpretación a contrario sensu diría que ninguna autoridad podrá obligar el derecho de asociarse.

Que la situación anterior se perfecciona con lo establecido por la fracción III del artículo 35 de Constitución que establece que son prerrogativas del ciudadano el asociarse individual y libremente para tomar parte en forma pacífica en los asuntos políticos del país.

Que los derechos políticos proceden de la idea de la libertad política y de la libertad individual y, debido a este carácter mixto, no pueden ser concedidos a todos los individuos, sino solamente a los que estando en edad de ejercerlos poseen una relación con el Estado como puede ser la que se deriva de su nacionalidad. La libertad y la de su ejercicio no discriminatorio fundamentos del derecho es lo que progresivamente ha originado el carácter universal del sufragio.

Que el derecho de libre asociación política ha de valer igual, ha de ejercerse sin intermediarios y ha de ser la manifestación de una decisión libre, ésto es, de una voluntad no coaccionada, debe hacerse sin coacción alguna y con plena capacidad de opción.

Que la democracia de partidos no debe sustituir enteramente a la democracia de ciudadanos, puesto que si así ocurriese se estaría pervirtiendo la propia democracia, en la que, como su nombre indica, es el pueblo la única fuente del poder.

Que los partidos cumplen una función auxiliar: son instrumentos, valiosos, por supuesto, pero sólo instrumentos de la democracia.

Que las autoridades, en el ámbito de su competencia, deberán respetar el ejercicio de los derechos de los partidos políticos registrados y de los candidatos.

Que con todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca 2009-2012, a través del presente acuerdo, reconoce los derechos humanos, derechos políticos y garantías individuales de todos los servidores públicos que laboran para la administración pública municipal y se compromete a respetar las decisiones personales que tome cada uno de ellos en sus preferencias electorales, entendiendo de la misma manera las obligaciones impuestas por la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en específico por lo establecido por el artículo 27 de la citada ley.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Ayuntamiento han tenido a bien en expedir el siguiente:

**ACUERDO**

AC/SO/22-X-10/170

**QUE CONMINA A TODO EL PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA A DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DEL TRABAJO CON PLENA LIBERTAD DE PREFERENCIAS, SIEMPRE APEGADO A LO ESTABLECIDO EN LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS CIVILES Y POLÍTICOS, A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LA LEY ESTATAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se conmina a todo el personal del Ayuntamiento de Cuernavaca a desarrollar las actividades de trabajo con plena libertad de preferencias, siempre apegado a lo establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se prohíbe a todo servidor público que tenga personal a su cargo, a incitarlos a participar en actividades de partido político alguno, so pena de ser sancionado por el órgano administrativo pertinente, bajo las sanciones establecidas en la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y sí fuere el caso, las sanciones aplicables por el Código Penal vigente en el Estado de Morelos.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento que haga del conocimiento de los titulares de las dependencias y organismos de este Ayuntamiento para su correcta aplicación en el ámbito de sus funciones y para que lo hagan saber a todos los servidores públicos de la administración pública municipal.

**ARTICULO CUARTO.-** Se instruye a la Contraloría Municipal a observar el actuar de los servidores públicos en pleno apego al presente acuerdo y de conformidad a lo establecido por el artículo 27 de la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación por el Cabildo.

**SEGUNDO.** Publíquese en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos y en la Gaceta Municipal.

Dado en el Salón de Cabildo "Benito Juárez García", en la Ciudad de Cuernavaca, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil diez.

**ATENTAMENTE**

**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE CUERNAVACA**

**LIC. MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS  
SÍNDICO MUNICIPAL**

**LIC. HUMBERTO PALADINO VALDOVINOS  
CC. REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE  
CUERNAVACA**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
MANUEL RODRIGO GAYOSSO CEPEDA**

En consecuencia remítase al ciudadano Licenciado Manuel Martínez Garrigós, Presidente Municipal Constitucional, para que en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, mande publicar el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en la Gaceta Municipal.

**ATENTAMENTE**

**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE CUERNAVACA**

**LIC. MANUEL MARTÍNEZ GARRIGÓS  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
MANUEL RODRIGO GAYOSSO CEPEDA  
RÚBRICAS.**

Al margen izquierdo un emblema que dice: TLAQUILTENANGO 2009-2012.- UN GOBIERNO JOVEN PARA SERVIR A LA GENTE.

CONSIDERANDO

QUE NUESTRA CARTA MAGNA, EN SU ARTÍCULO 115, SEÑALA AL MUNICIPIO LIBRE COMO LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO Y POPULAR, QUE ADOPTARÁN LOS ESTADOS PARA SU RÉGIMEN INTERNO, ESTANDO AQUELLOS INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y CON FACULTAD DE PODER MANEJAR SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY.

LAS RECIENTES REFORMAS AL PRECEPTO CONSTITUCIONAL INVOCADO, HAN DADO COMO RESULTADO QUE EL MUNICIPIO ESTÉ FACULTADO PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES; PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO REGIONAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO; INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, ENTRE OTROS PUNTOS.

EN EL ÁMBITO ESTATAL, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA TAMBIÉN FUE REFORMADA PARA ESTAR ACORDE CON LA CONSTITUCIÓN FEDERAL; EN LO QUE A MUNICIPALIZACIÓN DE SERVICIOS SE REFIERE.

ESPECÍFICAMENTE, EL CAPÍTULO VI DE NUESTRA CONSTITUCIÓN LOCAL ESTÁ A LA PAR CON LA FEDERAL, OTORGANDO AL MUNICIPIO ATRIBUCIONES EN MATERIA DE USO DE SUELO.

LAS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE USO DEL SUELO QUE TIENE EL MUNICIPIO Y QUE ANTERIORMENTE CORRESPONDÍA SU APLICACIÓN AL ESTADO, SE CONTIENEN EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", ORDENAMIENTO QUE TIENE POR OBJETO ENTRE OTROS: REGULAR Y CONTROLAR LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO, CONFORME A LOS PRINCIPIOS ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN.

EL CITADO ORDENAMIENTO ESTATAL, EN SU ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO, INDICA LA OBLIGATORIEDAD QUE TANTO EL ESTADO COMO LOS MUNICIPIOS, TIENEN QUE EXPEDIR LOS REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES A EFECTO DE CONTAR CON EL CONJUNTO DE NORMAS TÉCNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS PARA REGULAR Y CONTROLAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEY DE LA MATERIA LES OTORGÓ.

EN CUANTO AL ORDENAMIENTO QUE SE PRESENTA, DENOMINADO "REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO", SE PRETENDE CON ÉSTE, ADEMÁS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO POR LA LEY DE LA MATERIA, REGULAR Y CONTROLAR EL PROCESO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO.

EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA, CONTIENE, ENTRE OTROS ASPECTOS, A LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA, ASÍ COMO SUS ATRIBUCIONES, SEÑALANDO COMO AUTORIDAD MUNICIPAL EN LA MATERIA A LA COMISIÓN MUNICIPAL, QUE SERÁ LA MÁXIMA AUTORIDAD PARA CONOCER, ANALIZAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES.

ASIMISMO, SEÑALARÁ EL REGLAMENTO LA FORMA EN QUE ACORDARÁ Y TOMARÁ DECISIONES LA COMISIÓN MUNICIPAL Y LA CELEBRACIÓN DE SESIONES; SEÑALARÁ TAMBIÉN EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN Y LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

RESPECTO DE LA FUSIÓN, DIVISIÓN Y EL FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS, SE DIVIDIRÁ EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE, PARA SU MEJOR COMPRENSIÓN, EN SECCIONES, SIENDO ESTAS "DEL ANTEPROYECTO", "DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO", "DE LA EJECUCIÓN", "DE LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS" Y "DISPOSICIONES FINALES SOBRE FRACCIONAMIENTOS".

CONTINUANDO CON LOS CAPÍTULOS, EL REGLAMENTO CONTIENE OTROS RELATIVOS A LOS "NOTARIOS Y FEDATARIOS PÚBLICOS", "LOS CONDOMINIOS" Y "LOS CONJUNTOS URBANOS", ASÍ COMO EN LA LEY, EN EL REGLAMENTO SE PREVÉ LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN QUE EFECTUARÁN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN LA MATERIA, PARA CONSTATAR LA DEBIDA OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES LEGALES EN LA MATERIA, SEÑALÁNDOSE COMO LO INDICA EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, LAS SANCIONES ESPECÍFICAS A APLICAR A QUIENES INFRINJAN LAS CITADAS DISPOSICIONES LEGALES.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

“REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO, DE MORELOS”

TÍTULO I

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO SON DE ORDEN PÚBLICO Y OBSERVANCIA GENERAL, TENIENDO POR OBJETO ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS SOBRE LOS CUALES SE REGIRÁ LA DIVISIÓN, FUSIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS, TENIENDO SU FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISOS A), D), E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO, Y LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN QUE OBSERVARSE PARA LA CORRECTA APLICACIÓN DEL PRESENTE.

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

I. “LA LEY” A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS;

II. “EL REGLAMENTO”; AL REGLAMENTO MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO;

III. “LA COMISIÓN ESTATAL” A LA COMISIÓN ESTATAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

IV. “EL MUNICIPIO” AL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

V. “EL PRESIDENTE MUNICIPAL” AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

VI. “LA COMISIÓN MUNICIPAL” A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

VII. “LA DIRECCIÓN GENERAL” A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

VIII. “EL DIRECTOR GENERAL” AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

IX. “LA DIRECCIÓN” A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

X. “EL DIRECTOR” AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

XI. “EL PROGRAMA MUNICIPAL” AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

LAS DEMÁS LEYES, REGLAMENTOS, AUTORIDADES, COMISIONES O INSTITUCIONES RELACIONADAS SE DESIGNARÁN CON SU NOMBRE COMPLETO.

TÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

CAPÍTULO I

NOMBRAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 3.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL PREVIO ACUERDO DEL H. CABILDO, DENTRO DE LOS QUINCE PRIMEROS DÍAS DE CADA AÑO, DEBERÁ INSTALAR LA COMISIÓN MUNICIPAL; DESIGNARÁ LOS MIEMBROS QUE JUNTO CON ÉL FORMARÁN LA COMISIÓN O RATIFICARÁ ALGUNO O TODOS LOS NOMBRAMIENTOS HECHOS CON ANTERIORIDAD.

PARA PODER ATENDER O TRAMITAR ASUNTOS DE REAL IMPORTANCIA RELACIONADOS CON LA COMISIÓN, ÉSTA PODRÁ NOMBRAR DELEGADOS O COMISIONADOS TRANSITORIOS. UNA VEZ CUMPLIDO LO ENCOMENDADO DEJARÁ DE SURTIR EFECTOS EL NOMBRAMIENTO.

EL DOMICILIO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL, SERÁ EN EL ANTIGUO CASCO DE LA HACIENDA DE SAN JUAN REINA COL. CENTRO, TLAQUILTENANGO, MORELOS.

ARTÍCULO 4.- LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS ESTARÁ INTEGRADA POR:

I.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN LA PRESIDIRÁ POR SÍ O POR EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO, SIN PERJUICIO DE QUE ASISTA A AQUELLAS SESIONES QUE ESTIME CONVENIENTE O NECESARIO PRESIDIR PERSONALMENTE;

II.- LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS, QUE FUNGIRÁ COMO VOCAL.

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

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

V.- UN REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL;

VI.- EL CONSEJERO JURÍDICO DEL MUNICIPIO, QUIEN FUNGIRÁ COMO ASESOR DE LA COMISIÓN;

VII.- UN REPRESENTANTE DE LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO,

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

IX.- UN REPRESENTANTE DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO QUE FUNGIRÁ COMO VOCAL;

X.- UN REPRESENTANTE DEL SISTEMA OPERADOR DEL AGUA EN EL MUNICIPIO.

XI.- UN REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO.

SERÁN INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TAMBIÉN EL REGIDOR O LOS REGIDORES QUE TENGAN A SU CARGO LA COMISIÓN O COMISIONES DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO; DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS; Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, CON DERECHO A VOZ Y A VOTO.

EL CONSEJERO JURÍDICO MUNICIPAL, PARTICIPARÁ EN LAS SESIONES DE LA COMISIÓN, CON VOZ PERO SIN VOTO.

PODRÁN PARTICIPAR, CON VOZ PERO SIN DERECHO A VOTO, DENTRO DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN LOS REPRESENTANTES DE OTRAS DEPENDENCIAS, ORGANISMOS Y COLEGIOS DE PROFESIONISTAS PREVIA APROBACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN, O CUANDO A PETICIÓN DE LA MISMA SE LES SOLICITE UNA OPINIÓN TÉCNICA O ESPECIALIZADA.

ARTÍCULO 5.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL, COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ SOLICITAR LA COLABORACIÓN DE REPRESENTANTES DE ORGANISMOS PRIVADOS O CON REPRESENTACIÓN DE INTERESES, SINDICATOS, ASOCIACIONES DE PROFESIONALES, DE CAMPESINOS ORGANIZADOS O PARTICULARES DE RECONOCIDA SOLVENCIA MORAL Y EXPERIENCIA, PARA QUE EN CASOS ESPECÍFICOS; APORTEN SU CONSEJO, FORMULEN CRITERIOS U OPINIONES, ASESORES EN SUS RESPECTIVAS ESPECIALIDADES TÉCNICAS O PROFESIONALES, BAJO LINEAMIENTOS GENERALES QUE EL PROPIO PRESIDENTE MUNICIPAL FIJE, EN AUXILIO Y PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 6.- LA COMISIÓN MUNICIPAL SESIONARA ORDINARIAMENTE EL SEGUNDO MARTES DE CADA MES, EMITIÉNDOSE LA CONVOCATORIA PARA LA PRIMERA SESIÓN CON ORDEN DEL DÍA Y ASUNTOS A TRATAR, EN DICHA SESIÓN DONDE SE INFORMARÁ LOS DÍAS Y LA HORA EN QUE SE REALIZARÁN LAS SESIONES ORDINARIAS DURANTE ESE PERIODO, SIN QUE PARA LAS POSTERIORES SE REQUIERA CONVOCAR NUEVAMENTE BASTANDO HACER DEL CONOCIMIENTO A LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CON UN MÍNIMO DE 72 HORAS ANTES DE LA SESIÓN DE LOS ASUNTOS A TRATAR.

LAS QUE SE LLEVARÁN A CABO CON LA PRESENCIA DE CUANDO MENOS EL CINCUENTA POR CIENTO MÁS UNO DE LOS MIEMBROS QUE INTEGREN LA COMISIÓN CON DERECHO A VOTO, SIENDO NECESARIO LA ASISTENCIA DEL PRESIDENTE O SU REPRESENTANTE. LOS ACUERDOS SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS Y EN CASO DE EMPATE EL PRESIDENTE TENDRÁ VOTO DE CALIDAD.

CUANDO FALTE EL SECRETARIO TÉCNICO, EL PRESIDENTE DESIGNARÁ A CUALQUIERA DE LOS VOCALES PRESENTES PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES QUE A AQUEL CORRESPONDEN.

LOS ASUNTOS DE CARÁCTER URGENTE SE VENTILARÁN EN SESIONES EXTRAORDINARIAS PARA TAL EFECTO SE REQUERIRÁN CONVOCATORIA PREVIA POR ESCRITO POR LO MENOS CON CUARENTA Y OCHO HORAS DE ANTICIPACIÓN ESPECIFICANDO EL ASUNTO A TRATAR; ÉSTO A TRAVÉS DEL SECRETARIO TÉCNICO A PETICIÓN DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.

EN CADA SESIÓN EXTRAORDINARIA NO PODRÁN TRATARSE MÁS DE DOS ASUNTOS ESPECÍFICOS Y LOS ASUNTOS GENERALES QUE SEAN DE MERO TRÁMITE. SI HUBIERE MÁS DE DOS CASOS URGENTES DE FONDO, SE CITARÁ A LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN A OTRA SESIÓN EXTRAORDINARIA DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS HORAS SIGUIENTES; O PARA LA ORDINARIA SI ÉSTA HA DE LLEVARSE A CABO DENTRO DE LOS CINCO DÍAS PRÓXIMOS. EN ESTOS CASOS NO SE EXPEDIRÁ CONVOCATORIA Y BASTARÁ LA CITACIÓN QUE SE HAGA EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE SE ACUERDE.

ARTÍCULO 7.- AL ABRIRSE CADA SESIÓN EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN O SU REPRESENTANTE INSTRUIRÁ AL SECRETARIO TÉCNICO VERIFIQUE LA EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR. EL SECRETARIO TÉCNICO, DARÁ A CONOCER EL ORDEN DEL DÍA Y RELACIÓN DE ASUNTOS QUE DEBAN TRATARSE, ASÍ MISMO, DEBERÁ EXPONER ANTE LOS INTEGRANTES CADA UNO DE LOS EXPEDIENTES PARA QUE SEAN ANALIZADOS Y REVISADOS CON EL FIN DE QUE ESTOS EMITAN SU VOTO.

DE CADA SESIÓN SE REDACTARÁ CON PRECISIÓN EL ACUERDO QUE RECAIGA SOBRE CADA ASUNTO, EL QUE SERÁ TRANSCRITO EN EL ACTA CORRESPONDIENTE MISMA QUE SERÁ AGREGADA AL LIBRO DE ACTAS, QUE DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE ENUMERADO; EL ACTA TENDRÁ QUE SER FIRMADA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN E INVITADOS QUE ASISTAN A LA SESIÓN Y EL ACUERDO O ACUERDOS QUE SE TOMEN, SERÁN ACATADOS POR TODOS LOS INTEGRANTES AÚN Y CUANDO NO HUBIESEN ASISTIDO.

ARTÍCULO 8.- EN CASO DE NO EXISTIR QUÓRUM LEGAL EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN O SU REPRESENTANTE DETERMINARÁ, SI LO CONSIDERA NECESARIO, QUE LA SESIÓN SE REALICE DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS HORAS SIGUIENTES O QUE LOS ASUNTOS SE TRATEN HASTA LA PRÓXIMA, SIN PERJUICIO DE QUE POR LA IMPORTANCIA DE LOS MISMOS ASUNTOS SE CITE A SESIÓN EXTRAORDINARIA. EL SECRETARIO TÉCNICO HARÁ LOS CITATORIOS PARA LLEVAR A EFECTO LA ORDINARIA O FORMULARÁ CONVOCATORIA PARA LA FECHA QUE SE ORDENE SI SE TRATA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA.

ARTÍCULO 9.- EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE ESE ORGANISMO COLEGIADO ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD Y DE PARTICULARES; TRATÁNDOSE DE JUICIO DE AMPARO EL DIRECTOR, TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN DE LA COMISIÓN EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE.

#### CAPÍTULO II

#### DE LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 10.- PARA ESTABLECER LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS ESPECIALES, REQUISITOS Y PROGRAMAS QUE CORRESPONDEN A LA COMISIÓN, EN MATERIA DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, Y SUS MODIFICACIONES; LOS ACUERDOS RELATIVOS SE TOMARÁN ÚNICAMENTE EN SESIÓN Y LLENANDO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA EL CAPÍTULO ANTERIOR. POR TANTO, SERÁN NULOS LOS ACUERDOS Y CUALQUIER DECISIÓN QUE SE TOMA INDIVIDUALMENTE POR ALGUNO DE SUS MIEMBROS O EL DIRECTOR, CUANDO SEAN DE LA COMPETENCIA DE AQUÉLLA COMO ÓRGANO COLEGIADO.

ARTÍCULO 11.- LA COMISIÓN, PARA EMITIR LOS ACUERDOS O TOMAR LAS DECISIONES SOBRE LOS PUNTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR RECARARÁ PREVIAMENTE LOS DATOS, INFORMES, DOCUMENTOS, PERITAJES Y TODOS AQUELLOS ELEMENTOS QUE A SU JUICIO SEAN NECESARIOS PARA GARANTIZAR QUE EL ACUERDO O DECISIÓN ESTÁ DADO DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL PROGRAMA MUNICIPAL, LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO, Y DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS RELACIONADOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTÍCULO 12.- LOS ACUERDOS QUE EMITA LA COMISIÓN SERÁN EN EL SIGUIENTE SENTIDO:

I.- APROBADO.- DEBERÁ ENTENDERSE EN ESTE SENTIDO, CUANDO EL EXPEDIENTE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INTEGRADO Y NO EXISTA IMPEDIMENTO LEGAL O TÉCNICO PARA LLEVARSE A CABO EL PROYECTO PRESENTADO.

II.- APROBADO-CONDICIONADO.- PARA ESTE EFECTO DEBE ENTENDERSE COMO TAL, CUANDO HACE FALTA ALGÚN REQUISITO POR PRESENTAR, PERO QUE POR ESA CIRCUNSTANCIA NO SE DERIVE IMPEDIMENTO LEGAL O TÉCNICO PARA SU APROBACIÓN, ES DECIR QUE UNA VEZ SOLVENTADO DICHO REQUISITO, DE CÓMO RESULTADO EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

III.- PENDIENTE.- DEBE ENTENDERSE COMO TAL CUANDO POR LA FALTA DE UN REQUISITO NO SE TENGA LA CERTEZA DE QUE CON ÉSTE SE ESTÉ VIOLANDO LA LEY O EL PRESENTE REGLAMENTO.

IV.- IMPROCEDENTE.- DEBIENDO ENTENDERSE EN ESTE SENTIDO CUANDO PRESENTANDO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO, DE SU ANÁLISIS SE DERIVE ALGUNA IMPROCEDENCIA DE TIPO TÉCNICO O LEGAL; O QUE CON SU APROBACIÓN SE LESIONE EL INTERÉS PÚBLICO.

EL ACUERDO SEA CUAL FUERE DEBERÁ SER NOTIFICADO PERSONALMENTE AL PROPIETARIO O A QUIÉN SUS DERECHOS REPRESENTA, DICHA NOTIFICACIÓN DEBERÁ HACERSE DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS QUE PARA TAL EFECTO MARCA EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 13.- EN LO QUE HACE A LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES, LA PROPIA COMISIÓN DETERMINARÁ SI ES NECESARIO ESTABLECERLOS MEDIANTE OTRO U OTROS REGLAMENTOS, O POR MEDIO DE MANUALES O CIRCULARES PARA LA ADECUADA APLICACIÓN DE LA LEY.

CUANDO SE TRATE DE REGLAMENTOS EL ACUERDO SERÁ TURNADO AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE EN USO DE SUS FACULTADES LOS EXPIDA. SI SE TRATA DE MANUALES O CIRCULARES LA PROPIA COMISIÓN LOS EXPEDIRÁ.

ARTÍCULO 14.- LA COMISIÓN PODRÁ REVOCAR SUS PROPIAS DECISIONES O ACUERDOS CUANDO MEDIE CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:



I.- QUE SE AFECTE GRAVEMENTE EL INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL;

II.- QUE LA DECISIÓN O ACUERDO HAYA SIDO CONSECUENCIA DE ERROR EN LOS ELEMENTOS SUBSTANCIALES DEL BIEN U OBJETO SOBRE EL QUE RECAYÓ;

III.- QUE LA COMISIÓN HAYA SIDO INDUCIDA A TOMAR SU DECISIÓN O ACUERDO MEDIANTE DOCUMENTACIÓN O PRUEBAS FALSAS;

IV.- QUE LA RESOLUCIÓN O ACUERDO ESTÉ FUNDADO EN UNA DISPOSICIÓN LEGAL QUE LA HAGA IMPROCEDENTE O SEA CONTRA DISPOSICIÓN EXPRESA;

V.- POR RESOLUCIÓN EJECUTORIA DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL COMPETENTE; Y

VI.- CUANDO OCURRA UN HECHO SUPERVENIENTE QUE LE SIRVA DE FUNDAMENTO.

ARTÍCULO 15.- PARA PROCEDER A LA REVOCACIÓN, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SERÁN APLICABLES LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- LA REVOCACIÓN SÓLO PODRÁ SER SOLICITADA POR CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN, DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES AL DÍA EN QUE SE EMITIÓ LA RESOLUCIÓN O ACUERDO;

II.- ÚNICAMENTE SE REVOCARÁN LAS DECISIONES O ACUERDOS QUE NO AFECTEN DERECHOS LEGALMENTE ADQUIRIDOS POR LOS PARTICULARES, ANTERIORES A LA FECHA DE LA MISMA RESOLUCIÓN O ACUERDOS;

III.- AL HACERSE LA SOLICITUD DE REVOCACIÓN, QUE SERÁ POR ESCRITO, SE SEÑALARÁ CON TODA PRECISIÓN LA CAUSA O CAUSAS EN QUE SE FUNDA DENTRO DE LAS CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR;

IV.- EL SECRETARIO TÉCNICO, PROCEDERÁ A RECABAR DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS SIGUIENTES LAS PRUEBAS TENDIENTES A DEMOSTRAR PLENAMENTE LA CAUSA DE LA REVOCACIÓN E INTEGRARÁ EL EXPEDIENTE RESPECTIVO;

V.- LA REVOCACIÓN SERÁ SOMETIDA COMO UN PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA EN LA SIGUIENTE SESIÓN ORDINARIA, DESPUÉS DE HABER CONCLUIDO EL PLAZO PARA RECABAR LAS PRUEBAS Y SE TURNARÁ PARA SU RESOLUCIÓN AL VOCAL JURÍDICO DE LA COMISIÓN;

VI.- LA RESOLUCIÓN REVOCATORIA, DETERMINARÁ LOS EFECTOS DE LA MISMA CUANDO LO REQUIERA EN FORMA ESPECIAL;

VII.- LA RESOLUCIÓN SE TRANSCRIBIRÁ EN EL LIBRO DE ACTAS.

ADEMÁS, SE ASENTARÁ COMO NOTA MARGINAL EN EL LIBRO DE ACTAS EN QUE CONSTE LA RESOLUCIÓN O ACUERDO REVOCADO; Y

VIII.- FUERA DEL CASO PREVISTO EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO ANTERIOR, NO PROCEDERÁ LA REVOCACIÓN SI NO SE RECABAN LAS PRUEBAS DENTRO DEL TÉRMINO SEÑALADO.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 16.- SON ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN:

I.- ESTABLECER LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS, REQUISITOS Y PROGRAMAS QUE REGIRÁN EL ESTABLECIMIENTO, DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES;

II.- CONCEDER LAS AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS UNA VEZ SATISFECHO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO Y LAS QUE FIJE LA PROPIA COMISIÓN, EN LAS MEJORES CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LA TIERRA, BUSCANDO UNA DISTRIBUCIÓN ADECUADA DE LAS CARGAS DEMOGRÁFICAS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO;

III.- COORDINARSE CON EL CONSEJO MUNICIPAL Y CONSEJO ESTATAL, EN LAS DETERMINACIONES SOBRE LA PROVISIÓN, USO, RESERVAS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LAS MATERIAS DE SU COMPETENCIA;

IV.- COORDINARSE Y COOPERAR CON LAS AUTORIDADES ESTATALES EN LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

V.- CALIFICAR LAS INFRACCIONES E IMPONER LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO;

VI.- CONOCER, ANALIZAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN Y SUS MODIFICACIONES; Y

VII.- LAS DEMÁS QUE SE SEÑALEN EN LA LEY Y ESTE REGLAMENTO ASÍ COMO LAS DISCRECIONALES NECESARIAS, A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA MANTENER EL EQUILIBRIO POLÍTICO, ECONÓMICO, SOCIAL Y DEMOGRÁFICO DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 17.- EN EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVÉS DE COMISIÓN MUNICIPAL O LA DIRECCIÓN EN SU CASO VIGILARÁ LA EXACTA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, EN TODO LO QUE SE REFIERE A LA MATERIA QUE REGULA; SE TOMARÁ EN CUENTA LOS PLANES O PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO TODAS AQUELLAS NORMAS Y DISPOSICIONES QUE TENGAN RELACIÓN CON LAS MISMAS; LAS QUE SE HARÁN EFECTIVAS POR CONDUCTO DE LAS AUTORIDADES ANTES MENCIONADAS.

ARTÍCULO 18.- CORRESPONDE AL PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA, ESTABLECER LAS POLÍTICAS CONFORME A LAS CUALES SE REALIZARÁN LAS ACTIVIDADES RELATIVAS A LA APROBACIÓN, AUTORIZACIÓN, ESTABLECIMIENTO, DESARROLLO, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN Y FORMAS DE APROVECHAMIENTO DE LOS TERRENOS URBANOS O POR URBANIZAR DENTRO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

ARTÍCULO 19.- LOS PRINCIPALES OBJETIVOS QUE LA LEY ESTABLECE Y QUE HAN DE TOMARSE EN CONSIDERACIÓN POR LA COMISIÓN Y LAS DEMÁS AUTORIDADES RELACIONADAS SON:

I.- PROCURAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO POR EL USO JUSTO Y APROPIADO DE LA SUPERFICIE; A TRAVÉS DE LAS ACTIVIDADES A QUE LA LEY SE REFIERE;

II.- IMPULSAR INICIATIVAS ECONÓMICAS CON FUNCIÓN SOCIAL POR MEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

III.- IMPULSAR INICIATIVAS INDIVIDUALES O COLECTIVAS TENDIENTES A PROVEER DE VIVIENDA A LOS DISTINTOS SECTORES DE LA POBLACIÓN EN LAS MEJORES CONDICIONES ECONÓMICAS, HIGIÉNICAS Y SOCIALES;

IV.- PROVEER EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DISPONIBLES GARANTIZANDO EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REAL, PACÍFICA Y SEGURA DE LAS MISMAS;

V.- OBTENER UNA DISTRIBUCIÓN ADECUADA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO BUSCANDO DOTARLOS DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERALES, DE SEGURIDAD Y COMODIDAD;

VI.- EXPEDIR LAS APROBACIONES Y AUTORIZACIONES DE FUSIÓN Y DIVISIÓN, ASÍ COMO LA CONSTITUCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES, DENTRO DE LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES LEGALES;

VII.- INCORPORARSE AL SISTEMA NACIONAL EN MATERIA DE VIVIENDA Y APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO;

VIII.- ELIMINAR OBSTÁCULOS EN EL DESARROLLO Y URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO; Y IX.- RESPETAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO QUE SEÑALA LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y LOS QUE DE ESTOS SE DERIVEN.

ARTÍCULO 20.- EN LOS CASOS EN QUE LA COMISIÓN, DETERMINE LA NECESIDAD DE OCUPAR SUPERFICIES DE TERRENO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, PODRÁ PROPONER Y GESTIONAR CONVENIOS GRATUITOS U ONEROSOS CELEBRADOS CON SUS PROPIETARIOS O CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES CUANDO ÉSTAS SEAN TITULARES DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL O DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN. EN LOS CONVENIOS SE PRECISARÁN LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE CADA PARTE.

ARTÍCULO 21.- SI LAS SUPERFICIES REQUERIDAS NO SE OBTUVIEREN MEDIANTE CONVENIO SE RECURRIRÁ A LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA PROVEER LAS NECESIDADES QUE ESTÉN DEBIDAMENTE JUSTIFICADAS PARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, CONFORME A LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- SE AJUSTARÁ A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA EL ESTADO;

II.- SE REQUERIRÁ ACUERDO EXPRESO DE LA COMISIÓN PROVEÍDO EN LA SESIÓN CORRESPONDIENTE, A SOLICITUD DE LA MISMA O DE LOS PROPIETARIOS O CONSTRUCTORES DE LAS OBRAS PARA INICIAR LOS TRÁMITES;

III.- ÚNICAMENTE SE PODRÁN EXPROPIAR LAS SUPERFICIES DE TERRENO NECESARIAS, EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

A).- LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN O AMPLIACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ADYACENTES O COMPLEMENTARIOS.

B).- LA APERTURA, AMPLIACIÓN O ALINEAMIENTO DE CALLES O LA CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS, PUENTES, CAMINOS Y TÚNELES PARA EL ACCESO O PARA FACILITAR EL TRÁNSITO.

C).- LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA CAPTACIÓN, ABASTECIMIENTO O DEPÓSITO DE AGUA POTABLE O DE RIEGO EN SU CASO; EL DEPÓSITO DE AGUAS NEGRAS O JABONOSAS ASÍ COMO AQUELLAS QUE SE REQUIERAN PARA LA POTABILIZACIÓN O TRATAMIENTO DE LAS MISMAS.

D).- LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA EL SANEAMIENTO O PARA IMPEDIR LA TRANSMISIÓN DE ENFERMEDADES, PLAGAS, EPIDEMIAS, INUNDACIONES, INCENDIOS, POLVOS, EMANACIONES TÓXICAS O VENENOSAS, OLORES FÉTIDOS O MOLESTOS Y EN GENERAL, DE AQUELLAS OBRAS NECESARIAS PARA REGULAR O MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE O ECOLÓGICO.

E).- LAS DEMÁS QUE A JUICIO DE LA COMISIÓN SE REQUIERAN PARA ESTABLECER, MEJORAR O PRESERVAR LA SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y LA TRANQUILIDAD, O CUALQUIERA DE LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y QUE TENGAN RELACIÓN CON EL DESARROLLO APROPIADO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS CONJUNTOS URBANOS.

IV.- CUANDO LA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS O LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS PARA ADQUIRIRLOS SEA SOLICITADA POR LOS PROPIETARIOS O CONSTRUCTORES DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE LA LEY Y NO SEA DE LA EXCLUSIVA INCUMBENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, REALIZARLAS A JUICIO DE LA COMISIÓN, LA INDEMNIZACIÓN O COSTO DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EN SU CASO EXPROPIADOS SERÁN A CARGO DE LOS PROPIETARIOS O CONSTRUCTORES; Y

V.- EL DECRETO EXPROPIATORIO O EL CONVENIO SI LO HUBIERE, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS O CONSTRUCCIONES PARA BENEFICIO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE LOS VECINOS EN GENERAL, ASÍ COMO EL AVALÚO QUE DETERMINE EL MONTO DE LAS INDEMNIZACIONES O PAGOS, SE INCORPORARÁN AL ACTO DE AUTORIZACIÓN PARA QUE SURTAN TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE DE ELLOS SE DERIVAN.

ARTÍCULO 22.- LA COMISIÓN, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE O POR CUALQUIERA DE SUS MIEMBROS QUE POR DISPOSICIÓN INTERNA SE LE ENCOMIENDE ESTABLECER RELACIONES CONSTANTES, SERÁ EL ÓRGANO DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES ESTATALES, PARA LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROGRAMAS RELACIONADOS CON FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

#### CAPÍTULO IV

##### NOMBRAMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN

ARTÍCULO 23.- EL DIRECTOR, ADEMÁS DE SER EL SECRETARIO TÉCNICO Y EL ÓRGANO EJECUTOR DE LAS DECISIONES Y ACUERDOS DE LA COMISIÓN, TIENE ATRIBUCIONES PROPIAS QUE EJERCERÁ DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 24.- EL DIRECTOR TIENE, ADEMÁS DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 158 DE LA LEY, LAS SIGUIENTES:

I.- SER EL ÓRGANO DE RELACIÓN Y DE COORDINACIÓN ENTRE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES CON LA COMISIÓN;

II.- REPRESENTAR A LA COMISIÓN; EN LOS CASOS QUE ASÍ LO DETERMINE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO;

III.- RECIBIR LAS SOLICITUDES, DOCUMENTACIÓN Y TRAMITAR LOS EXPEDIENTES QUE SE VAYAN A SOMETER A LA DECISIÓN O ACUERDO DE LA COMISIÓN;

IV.- PROMOVER Y COORDINAR LA RELACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE COLONOS O JUNTAS DE VECINOS CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, A SOLICITUD DE ESTOS;

V.- COADYUVAR CON LAS ASOCIACIONES DE COLONOS O JUNTAS DE VECINOS EN LAS GESTIONES QUE HAGAN ANTE LAS AUTORIDADES A FIN DE MEJORAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS O EL FUNCIONAMIENTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS URBANOS, A SOLICITUD DE ESTOS;

VI.- TRAMITAR Y NOTIFICAR EL NOMBRAMIENTO QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL, HAGA DE ASESORES O CONSULTORES DE LA COMISIÓN;

VII.- REALIZAR LOS NOMBRAMIENTOS O REMOCIONES, PREVIO ACUERDO DE LA COMISIÓN DE LOS INSPECTORES Y DEMÁS PERSONAL COMISIONADO QUE ESTÉ AL SERVICIO DE LA COMISIÓN O DE LA PROPIA DIRECCIÓN;

VIII.- ORGANIZAR Y TENER AL DÍA EL REGISTRO INTERNO DEL ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN, RESPECTO DE:

A).- LA DIVISIÓN, FUSIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS O SUS MODIFICACIONES.

B).- EL REGISTRO DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR EL MUNICIPIOS.

C).- DE LOS LIBROS DE ACTAS DE LA COMISIÓN.

D).- TODOS AQUELLOS ELEMENTOS Y DATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA QUE LA COMISIÓN PUEDA EMITIR SUS DECISIONES Y ACUERDOS O LOS QUE EL MISMO DIRECTOR EMITA.

E).- EL INVENTARIO DE LOS BIENES MATERIALES DE QUE DISPONE LA DIRECCIÓN.

F).- EL PERSONAL QUE PRESTA SUS SERVICIOS CONFORME AL ARTÍCULO 6 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

IX.- EJECUTAR LOS ACUERDOS TOMADOS POR LA COMISIÓN, SALVO QUE EL PRESIDENTE DE LA MISMA ENCOMIENDE A ALGUNO DE LOS VOCALÉS EN CASOS ESPECIALES;

X.- FIJAR, NOTIFICAR Y CONSTATAR QUE SE HAGAN EFECTIVAS LAS SANCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MULTAS QUE POR LEY CORRESPONDA IMPONER DE MANERA AUTÓNOMA O COMO ÓRGANO EJECUTOR RESPECTO DE LAS QUE IMPONGA LA COMISIÓN;

XI.- FORMAR EL EXPEDIENTE Y CERCIORARSE DE QUE SE LLENEN TODOS LOS REQUISITOS PARA EL ESTABLECIMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS QUE APRUEBE Y EN SU CASO AUTORICE LA COMISIÓN, BAJO SU MÁS Estricta RESPONSABILIDAD;

XII.- ORIENTAR Y ASESORAR A PROMOTORES O CONSTRUCTORES DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS SOBRE LA MANERA DE AJUSTAR SUS INTERESES Y REQUERIMIENTOS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO E INFORMAR CON VERACIDAD A LOS ADQUIRENTES DE LOTES, VIVIENDAS, DEPARTAMENTOS, LOCALES Y CONSTRUCCIONES DE CUALQUIER ESPECIE SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL Y TÉCNICA DE LOS INMUEBLES CONFORME A LA NATURALEZA DE SU DESTINO;

XIII.- FIRMAR JUNTO CON EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN LAS APROBACIONES Y AUTORIZACIONES QUE ACUERDE ÉSTA; ASÍ COMO AQUELLAS EN QUE LA PRESENTE LEY LO FACULTA A CONCEDERLAS EN LO INDIVIDUAL;

XIV.- ORGANIZAR Y TENER AL DÍA EL CATASTRO MUNICIPAL RESPECTO DE:

a) FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

b) LA DIVISIÓN, FUSIÓN O MODIFICACIÓN DE TERRENOS;

c) LOS DATOS ESTADÍSTICOS SOBRE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO, DISTRIBUCIÓN DE LAS MISMA POR PUEBLOS, DELEGACIONES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES YA EXISTENTES.

d) EL NÚMERO Y UBICACIÓN DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES AGRARIAS ASÍ COMO LOS PLANOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES;

e) UNA RELACIÓN PORMENORIZADA, QUE SERÁ ACTUALIZADA ANUALMENTE DE LOS VALORES Y PRECIOS DE LOS TERRENOS;

XV.- VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE ESTABLECE EL TÍTULO SÉPTIMO DE LA LEY; Y

XVI.- TODAS LAS DEMÁS ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EN ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 25.- EL DIRECTOR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CORRESPONDEN, ESTARÁ EN CONSTANTE COMUNICACIÓN CON AQUELLAS DEPENDENCIAS DE LA FEDERACIÓN, DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO EN RELACIÓN CON LOS ASUNTOS DE QUE CONOCE E INTERCAMBIANDO LOS Y DATOS QUE SE REQUIERAN.

ARTÍCULO 26.- EL NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN DEL DIRECTOR, ES FACULTAD ÚNICA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL; POR LO QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, DISPONDRÁ DE LOS ELEMENTOS HUMANOS Y MATERIALES QUE LE FIJE EL PRESUPUESTO DE EGRESOS.

ARTÍCULO 27.- TODA PERSONA QUE SOLICITE COPIA SIMPLE O CERTIFICADA DE LOS DOCUMENTOS, RESOLUCIONES, ACUERDOS Y CONSTANCIAS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN, DEBERÁ DE ACOMPAÑAR COPIA SIMPLE DE LA DOCUMENTACIÓN CON LA QUE ACREDITE SU PERSONALIDAD Y CAPACIDAD LEGAL CON LA QUE ACTÚA Y ESPECIFICAR EL USO QUE SE DARÁ AL DOCUMENTO.

PREVIO EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES SE EXPEDIRÁ LA COPIA CERTIFICADA ASENTÁNDOSE AL PIE DE LA MISMA LA TRANSCRIPCIÓN DEL USO QUE EL PETICIONARIO HAYA PUESTO EN SU SOLICITUD Y SÓLO SERÁ VÁLIDA PARA ESE EFECTO.

### TÍTULO III

DE LAS FUSIONES, DIVISIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES

#### CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES.

ARTÍCULO 28.- LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO SON DE APLICACIÓN COMÚN PARA TODAS LAS ACCIONES CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN PARA CADA ACCIÓN.

TODO PROYECTO SERÁ RECHAZADO CUANDO NO SE AJUSTE O CONTRAVENGA AL PROGRAMA, A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, Y/O AL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 29.- TODO INTERESADO DE AUTORIZACIÓN DEBERÁ ADJUNTAR A SU SOLICITUD, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA:

I. ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.

II. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.

III. PLANO CATASTRAL CERTIFICADO Y VERIFICADO EN CAMPO.

IV. LICENCIA DE USO DEL SUELO Y PLANO ANEXO.

V. CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

VI. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE.

VII. SIETE PLANOS DE PROYECTO CON FIRMA AUTÓGRAFA.

LA SOLICITUD DEBERÁ SER POR ESCRITO, LA CUAL CONTARÁ CON LOS DATOS DEL PROPIETARIO, DOMICILIO, COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL, Y EN EL CASO AUTORIZACIÓN DE QUE PERSONA DISTINTA A ÉL REALICE EL TRAMITE.

TRATÁNDOSE DE DIVISIÓN CON APERTURA DE CALLE O DE SERVIDUMBRE DEBERÁ PRESENTARSE PRESUPUESTO Y CALENDARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO Y POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

ARTÍCULO 30.- ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE LOS SOLICITANTES PARA CONSTITUIR O DESARROLLAR UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO, DEBERÁ ADJUNTAR EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.

II. GARANTÍA PARA CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS QUE ESTABLECE LA LEY.

III. PLANOS GENERALES Y POR UNIDAD DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y PLUVIALES, FIRMADAS POR PROPIETARIO Y PERITO RESPONSABLE.

IV. SIETE PLANOS GENERALES DE CONJUNTO CON FIRMA AUTÓGRAFA.

V. CUBRIR EL 10 % CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE DONACIÓN SEGÚN SEA EL CASO, YA SEA ESCRITURANDO A FAVOR DEL MUNICIPIO O EN CASO DE REALIZARLO DE FORMA PECUNIARIA, DEBERÁ PRESENTAR AVALUÓ COMERCIAL EMITIDO POR INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, CORREDOR PÚBLICO O PERSONA QUE CUENTE CON CÉDULA PROFESIONAL DE VECUADOR.

ARTÍCULO 31.- TODA PERSONA QUE PRESENTE SU ESCRITO PETITORIO SEA ÉSTE EL PROPIETARIO O SU REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ SEÑALAR EL DOMICILIO PARA EFECTO DE OÍR O RECIBIR NOTIFICACIONES O TODA CLASE DE DOCUMENTOS. LAS NOTIFICACIONES PERSONALES SE PRACTICARÁN EN EL DOMICILIO QUE PARA TAL EFECTO SE DESIGNE, O BIEN MEDIANTE COMPARECENCIA DEL INTERESADO A LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN.

CUANDO LA SOLICITUD SEA PRESENTADA POR QUIEN AFIRME SER REPRESENTANTE DE UNA PERSONA FÍSICA O MORAL DEBERÁ ACREDITAR SU PERSONALIDAD PRESENTANDO ANTE LA DIRECCIÓN, EL ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PODER NOTARIAL. EN LOS CASOS EN QUE INTERVENGA EN LA TRAMITACIÓN UNA PERSONA MORAL DEBERÁ DE PRESENTARSE EL ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

ARTÍCULO 32.- EL DIRECTOR AL PRESENTARSE LA SOLICITUD EXAMINARÁ MINUCIOSAMENTE EL TÍTULO DE PROPIEDAD, FACTIBILIDADES Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO PARA CERCIORARSE DE LA LEGALIDAD Y AUTENTICIDAD, Y EN CASOS DE DUDA SOLICITARÁ DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE LOS INFORMES NECESARIOS PARA TENER LA CERTEZA DE LA AUTENTICIDAD O VALIDEZ DEL MISMO.

AL VERIFICAR LO ANTERIOR Y DE ESTAR ANTE LA COMISIÓN DE UN DELITO EL DIRECTOR ESTÁ OBLIGADO A NEGAR LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO Y RETENER LA DOCUMENTACIÓN COMO PRUEBA Y PROCEDERÁ A PRESENTAR LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE ANTE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 33.- DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD LA DIRECCIÓN HARÁ SABER AL SOLICITANTE POR ESCRITO, LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD CON EXPRESIÓN DE LAS CAUSAS O RAZONES LEGALES PARA ELLO, ASÍ COMO DE INFORMAR LOS REQUISITOS FALTANTES EN SU CASO.

EN CASO DE PROCEDER Y FALTASEN DOCUMENTOS O REQUISITOS POR PRESENTAR, EL PROMOVENTE SERÁ RESPONSABLE DE PRESENTAR O CUBRIR ESTOS EN UN PLAZO MÁXIMO DE CINCO DÍAS. EL DIRECTOR EN EL CASO DE SER DE SU COMPETENCIA LO APROBARÁ DE LO CONTRARIO TURNARÁ LA PETICIÓN A LA COMISIÓN PARA SU ANÁLISIS EN LA PRÓXIMA SESIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA.

EN CASO DE NEGATIVA O IMPROCEDENCIA DECRETADA EL INTERESADO PODRÁ IMPUGNAR EL ACTO CONFORME AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PREVISTO EN LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS, SI CONSIDERA QUE LA RESOLUCIÓN LESIONA SUS INTERESES.

ARTÍCULO 34.- LOS PROYECTOS DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO LA COMISIÓN O EN SU CASO EL DIRECTOR SI LO CONSIDERA NECESARIO RECABARÁN TODOS LOS ESTUDIOS Y DICTÁMENES TÉCNICOS Y JURÍDICOS COMPLEMENTARIOS CON LOS CUALES EMITIRÁ LA RESOLUCIÓN QUE CORRESPONDA.

ARTÍCULO 35.- EN TODOS LOS PROYECTOS QUE SE CONTEMPLA LA APERTURA DE VÍA PÚBLICA O PRIVADA DEBERÁ APEGARSE A LOS LINEAMIENTOS QUE ESTABLECE EL TÍTULO SEXTO, CAPÍTULO II DE LA LEY LAS VIALIDADES Y SERVICIOS DE CARÁCTER PÚBLICOS QUE SE CONSTITUYAN CON MOTIVO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO, NO PODRÁN CAMBIAR SU FINALIDAD O SER MODIFICADOS A EXCEPCIÓN DE QUE ASÍ LO DISPONGA EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL CABILDO.

ARTÍCULO 36.- PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA SERVIDUMBRE CON MOTIVO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO ADEMÁS DE SER TOMADO EN CUENTA LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS Y LA UTILIDAD PRIVADA, DEBERÁ DE CONSIDERARSE LO SIGUIENTE:

I.- LAS DIMENSIONES QUE ESTAS DEBERÁN TENER O SER PROYECTADAS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES FUTURAS DE LOS PREDIOS O PREDIO DOMINANTE;

II.- CORRESPONDE AL DUEÑO DEL PREDIO REALIZAR A SU COSTA LAS OBRAS O TRABAJOS PARA EL USO ADECUADO, Y EN CASO DE SERVIDUMBRES DE PASO LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE PAVIMENTACIÓN, ELECTRIFICACIÓN, RED HIDRÁULICA Y SANITARIA; Y

III.- EN UN PROYECTO PODRÁN ESTABLECERSE CUANTAS SERVIDUMBRES SEAN CONVENIENTES Y EN EL MODO Y FORMA QUE MEJOR LE PAREZCA AL PROPIETARIO, SIEMPRE QUE NO CONTRAVENGAN LAS LEYES NI PERJUDIQUE DERECHOS DE TERCERO

ARTÍCULO 37.- EN NINGÚN CASO SERÁ AUTORIZADO PROYECTO EN EL QUE SE PRETENDA DIVIDIR O MODIFICAR EL LUGAR DE USO DE UNA SERVIDUMBRE, AUN CUANDO EL PREDIO SIRVIENTE O DOMINANTE SE DIVIDA ENTRE VARIOS DUEÑOS, LA SERVIDUMBRE CONTINUARÁ ACTIVA O PASIVAMENTE EN EL PREDIO EN QUE ESTABA CONSTITUIDA, HASTA QUE LEGALMENTE SE EXTINGA DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

NO SE PODRÁN ESTABLECER SERVIDUMBRES PASIVAS, EN LOS TÉRMINOS DEL DERECHO COMÚN, SOBRE LOS CAUCES, VASOS, ZONAS FEDERALES O DEMÁS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, LOS CUALES PARA SU EXPLOTACIÓN, USO O APROVECHAMIENTO REQUIEREN DE CONCESIÓN O ASIGNACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES.

ARTÍCULO 38.- NO SE AUTORIZARÁ PROYECTO QUE AFECTEN LAS CUENCAS HIDROLÓGICAS, ACUÍFEROS, CAUCES, VASOS Y DEMÁS DEPÓSITOS DE AGUA DE PROPIEDAD NACIONAL, ZONAS DE CAPTACIÓN DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO Y ZONAS FEDERALES. POR LO QUE EN LOS CASOS DE QUE UN PREDIO COLINDE CON DICHAS ZONAS, EL PROPIETARIO DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EN EL QUE INDIQUE SI SE ENCUENTRA INVADIDO O NO.

ARTÍCULO 39.- EN TODOS LOS PREDIOS EN DONDE EXISTA COLINDANCIA CON CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES DEBERÁ PRESENTARSE EL DICTAMEN O ALINEAMIENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ESTO CON EL FIN DE PROTEGER Y CONSERVAR EL DERECHO DE VÍA.

ASÍ MISMO, NO PODRÁN AUTORIZARSE PROYECTOS QUE PRETENDAN OCUPAR LOS DERECHOS FEDERALES COMO LÍNEAS DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, CUERPOS DE AGUA, CARRETERAS, POLIDUCTOS, ENTRE OTROS; SALVO QUE SE PRESENTE LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN OTORGADA POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 40.- LOS LOTES RESULTANTES DE UNA DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO CON FRENTE A CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, NO PODRÁN TENER ACCESO DIRECTO POR ÉSTAS, POR LO QUE EN SU CASO DEBERÁ PRESENTAR EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ACCESOS, CRUZAMIENTOS E INSTALACIONES MARGINALES EN EL DERECHO DE VÍA.

ARTÍCULO 41.- PARA EFECTO DE NO INCURRIR EN LA DESTRUCCIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS O HISTÓRICAS TODO PREDIO QUE SE ENCUENTREN LOCALIZADO EN ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL, SE DEBERÁ PRESENTAR EL PERMISO O AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS.

ASÍ MISMO, LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES COLINDANTES A UN MONUMENTO, QUE PRETENDAN REALIZAR OBRAS DE EXCAVACIÓN, CIMENTACIÓN, DEMOLICIÓN O CONSTRUCCIÓN, QUE PUEDAN AFECTAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS, DEBERÁN OBTENER EL PERMISO DEL INSTITUTO CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 42.- PARA QUIENES PRETENDAN LLEVAR A CABO OBRAS O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTITUCIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO Y QUE CON MOTIVO DE ELLO CAUSEN O PUEDAN CAUSAR DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO Y DAÑO AL AMBIENTE, LA DIRECCIÓN A FIN DE EVITAR O REDUCIR AL MÍNIMO LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL AMBIENTE REQUERIRÁ PREVIAMENTE AL SOLICITANTE PRESENTE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZANDO CON ELLO QUE NO SE REBASAN LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES PARA PROTEGER EL AMBIENTE Y PRESERVAR LOS ECOSISTEMAS.

NO SE AUTORIZARÁN PROYECTOS CUYAS ACTIVIDADES ESTÉN SUJETAS A EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO AMBIENTAL O DEL INFORME PREVENTIVO TAL Y COMO LO EXIGE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 43.- PARA LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO, LA COMISIÓN Y EN SU CASO EL DIRECTOR, DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN:

I.- LA POBLACIÓN A LA QUE SE REQUIERA OFRECER LOTES O VIVIENDAS;

II.- LA UBICACIÓN DEL PREDIO QUE SE PRETENDA FRACCIONAR O CONSTRUIR VIVIENDA Y EL VALOR REAL DE LOS MISMOS;

III.- LAS DENSIDADES PREVISTAS PARA LA ZONA O SECTOR EN QUE SE ENCUENTRE UBICADO EL TERRENO QUE SE PRETENDA DESARROLLAR Y LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES O VIVIENDAS; Y

IV.- LAS VÍAS PÚBLICAS CON LAS QUE COLINDA EL PROYECTO, QUE SE RESPETE LOS DERECHOS DE PASO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, LAS SUPERFICIES DE TERRENO QUE SIRVAN PARA EL PASO NATURAL DE AGUAS O DE CUALQUIER TIPO DE SERVIDUMBRES QUE HAYA DE RESPETARSE, ADEMÁS SI EXISTIERA, LA COLINDANCIA CON BIENES DEL MUNICIPIO; ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

LO ANTERIOR CON EL FIN DE QUE LOS PROYECTOS CONTEMPLÉN LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIAS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE SERVICIOS URBANOS Y EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ COMO ORDENAR LA EXPANSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTÍCULO 44.- EN LOS DESARROLLOS DE NUEVA CREACIÓN, NINGÚN LOTE DEBERÁ TENER UNA SUPERFICIE INFERIOR A 90 M2., NI UN FRENTE MENOR DE 6.00 METROS. ASIMISMO EN DESARROLLOS CON UNA SUPERFICIE SUPERIOR DE 30,000.00 METROS CUADRADOS O SUPERIOR A ESTA, A JUICIO DE LA COMISIÓN PODRÁ SOLICITAR SE DESTINEN ÁREAS PARA USOS COMPLEMENTARIOS AL HABITACIONAL; TALES COMO COMERCIOS, DE SALUD O ASISTENCIALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.

ARTÍCULO 45.- CORRESPONDE A LA AUTORIDAD MUNICIPAL OTORGAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA Y PREVENTA, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON:

I.- HABER OBTENIDO EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO POR LA COMISIÓN O DIRECCIÓN;

II.- AVANCE DE CUANDO MENOS DEL CINCUENTA PORCIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO CONFORME AL CALENDARIO DE OBRAS Y SE ESTÉN REALIZANDO TRABAJOS EN FORMA REGULAR. EL CUAL DEBE CONSTAR EN UN REPORTE DE SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE;

III.- LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN, ASÍ COMO LAS ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS EN FAVOR DEL MUNICIPIO;

IV.- CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO MEDIANTE EL CUAL EL FRACCIONADOR O PROMOVENTE GARANTICE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN;

V.- QUE SE HAYA OTORGADO LA GARANTÍA O FIANZA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO O DESARROLLADOR, HASTA POR EL MONTO DE LAS OBRAS POR REALIZARSE, PREVIO PRESUPUESTO QUE SE PRESENTE A LA DIRECCIÓN;

VII.- QUE SE HAYA FORMALIZADO LA TRANSMISIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN, ASÍ COMO LAS ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS A FAVOR DEL MUNICIPIO. ESTE SUPUESTO SE DARÁ TAMBIÉN CUANDO DICHAS OBRAS SE REALICEN POR ETAPAS O SECCIONES; Y

VI.- QUE SE EXAMINE EL PROYECTO, LA DOCUMENTACIÓN, CONSTANCIAS Y ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE ARTÍCULO, EL AYUNTAMIENTO GARANTIZARÁ LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS, RESERVÁNDOSE LA FACULTAD DE EJERCER LAS ACCIONES LEGALES CONVENIDAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DESARROLLADOR.

LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PREDIAL Y CATASTRO Y LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, NO PROCEDERÁN A REALIZAR NINGÚN MOVIMIENTO DE APERTURA DE CUENTAS CATASTRALES O TRASLATIVO DE DOMINIO, HASTA EN TANTO NO SE HUBIERA EXPEDIDO LA AUTORIZACIÓN MENCIONADA.

CUANDO SE NIEGUE LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL, EL FRACCIONADOR PODRÁ INTERPONER EL RECURSO CORRESPONDIENTE, SI CONSIDERA HABER SATISFECHO TODOS LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE ESTE PRECEPTO.

ARTÍCULO 46.- EN TODOS LOS ACTOS RELATIVOS A LA TRASLACIÓN DE DOMINIO O POSESIÓN DE LOS LOTES O VIVIENDAS DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO LOS NOTARIOS ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIR LA PARTE CONDUCTENTE DE LA AUTORIZACIÓN EN QUE SE DETERMINEN LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR Y EL PLAZO PARA SU CUMPLIMIENTO; LAS CLÁUSULAS PARA ASEGURAR QUE LOS LOTES O VIVIENDAS NO SE DIVIDAN CON POSTERIORIDAD CUANDO CONTRAVENGAN LA LEY Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES; LAS CLÁUSULAS EN LA QUE SE ESTIPULE QUE EL LOTE O VIVIENDA NO PODRÁN CAMBIAR EL USO DE SUELO CON EL QUE FUERON AUTORIZADOS; ASIMISMO, DE QUE NO SE PODRÁN CAMBIAR EL DESTINO LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO O DE USO COMÚN MARCADOS EN OFICIO DE AUTORIZACIÓN Y EL PLANO CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 47.- LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOTES O VIVIENDA DE CUALQUIER DESARROLLO DEBERÁ CONTENER EL NÚMERO DE OFICIO DE AUTORIZACIÓN OTORGADO PARA DESARROLLAR; Y ESTÁ DEBERÁ SER SUPERVISADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL A FIN DE QUE LO OFERTANDO COINCIDA CON LO AUTORIZADO.

EL CONTENIDO Y MENSAJE DE LA PUBLICIDAD DEBERÁ SER CIERTA, POR LO QUE SE EVITARÁ TODA PUBLICIDAD ENGAÑOSA SOBRE BIENES Y SERVICIOS QUE PUEDAN MOTIVAR ERRÓNEAMENTE AL PÚBLICO; ASIMISMO LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES DEBERÁ REDACTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL EVITANDO LOS EXTRANJERISMOS, A EXCEPCIÓN DE QUE SE TRATE DE MARCAS REGISTRADAS O QUE POR SU ORIGEN NO EXISTA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL.

POR CUANTO LA FIJACIÓN Y COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA; SE REQUERIRÁ LAS LICENCIAS O PERMISOS PREVIOS EXPEDIDOS POR EL AYUNTAMIENTO, QUIEN ESTABLECERÁ UNA VIGILANCIA CONSTANTE DE LOS ANUNCIOS PARA VERIFICAR QUE SE AJUSTEN A LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 48.- EL DIRECTOR POR SI O COMO SECRETARIO TÉCNICO, AL OTORGAR LA AUTORIZACIÓN CUALQUIERA QUE SEA EL PROYECTO UNA VEZ QUE SEA APROBADO; ESTÁ OBLIGADO A RESGUARDAR DEBIDAMENTE EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL PROYECTO QUE DEBERÁ ESTAR INTEGRADO ENTRE OTROS DOCUMENTOS POR LA AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EL PLANO GENERAL DEL PROYECTO, LA PÓLIZA DE PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, Y DEMÁS DOCUMENTOS A QUE REFIERE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO PARA CADA ACCIÓN URBANA; ASÍ MISMO, TIENE LA FACULTAD PARA SUPERVISAR Y VIGILAR QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE REALICEN CON ESTRICTO APEGO A LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO Y EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS.

ARTÍCULO 49.- EL PARTICULAR AL OBTENER LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE, TENDRÁ LA POSIBILIDAD LEGALMENTE PARA QUE ACUDA A LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE A FIN DE PROTOCOLIZAR EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN E INSCRIBIRLO ANTE EL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR LA LEY.

EL NOTARIO PÚBLICO ANTE QUIEN SE LLEVE A EFECTO EL ACTO DE PROTOCOLIZACIÓN TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE FIJAR LOS DETALLES DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN, POR LO QUE EN CASO DE FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO LA ESCRITURA DEBERÁ CONTENER 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 DESARROLLO.

CUYO TESTIMONIO QUE SE EXTIENDA DEBERÁ TENER COMO ANEXO EL REGLAMENTO DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO.

EL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NO REGISTRARÁ NINGÚN OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO QUE NO HAYA CONSIDERADO EL ÁREA DE DONACIÓN, SEA ESTÁ CUBIERTA EN ESPECIE O DE MANERA PECUNIARIA.

ARTÍCULO 50.- DE TODAS LAS AUTORIZACIONES QUE OTORQUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ENVIARÁ COPIA DE LAS MISMAS CON ANEXO DE LOS PLANOS NECESARIOS AL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, ASÍ COMO EL PRESIDENTE Y AL DIRECTOR DE CATASTRO, DEL MUNICIPIO PARA SU CONOCIMIENTO Y A EFECTO DE QUE ESTOS ÚLTIMOS SUPERVISEN EL PROYECTO PARA QUE SE LLEVE A CABO A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

ASIMISMO, Y EN TRATÁNDOSE DE DESARROLLOS SE EXPRESARÁ EN LA AUTORIZACIÓN SI LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SON POR ETAPAS, SEÑALANDO LAS CONDICIONES, TÉRMINOS, REQUISITOS Y TIEMPOS QUE HABRÁ DE SATISFACER EL SOLICITANTE.

ARTÍCULO 51.- PARA LA RENOVACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA COMISIÓN O DIRECCIÓN, DEBERÁN DE ACTUALIZARSE:

I. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.

II. PLANO CATASTRAL VERIFICADO EN CAMPO.

III. PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.

SIN PERJUICIO DE QUE CON MOTIVO DEL ANÁLISIS JURÍDICO DE LA DOCUMENTACIÓN QUE PRESENTE Y DEL EXPEDIENTE ORIGINAL RESULTE QUE DEBA PRESENTAR O ACTUALIZAR CUALQUIER OTRO DOCUMENTO.



PARA EFECTO DEL CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DE LAS AUTORIZACIONES A QUE REFIERE EL ARTÍCULO 153 DE LA LEY, SERÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL QUE FUE RECIBIDA POR EL PROPIETARIO O POR QUIEN LEGALMENTE ESTE AUTORIZADO PARA ELLO, Y SÓLO PODRÁ SER RENOVADA POR UNA SOLA OCASIÓN POR EL MISMO LAPSO. POR LO QUE SE TENDRÁ AUTOMÁTICAMENTE POR CANCELADA DICHA AUTORIZACIÓN UNA VEZ TRANSCURRIDO EL LAPSO DE RENOVACIÓN.

ARTÍCULO 52.- LAS AUTORIZACIONES PODRÁN SER CANCELADAS CUANDO SE PRESENTEN LAS SIGUIENTES HIPÓTESIS:

I.- CUANDO POR ACTOS IMPUTABLES AL SOLICITANTE SE VIOLE ALGUNA DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO;

II.- CUANDO UNA AUTORIDAD MUNICIPAL SE PRESTE A REALIZAR ACTOS JURÍDICOS NULOS ENCAMINADOS A QUE SE OTORQUE CUALQUIER AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN O DIRECCIÓN;

III.- CUANDO LOS NOTARIOS PÚBLICOS REALICEN CUALQUIER ACTO EN CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y DEL PRESENTE REGLAMENTO; Y

IV.- EN LOS DEMÁS CASOS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 53.- A QUIEN REALICE UN DESARROLLO Y NO CUMPLAN CON EL CALENDARIO DE OBRAS EN LOS TRABAJOS O CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS, QUEDARÁN SUJETOS A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

I.- SE CITARÁ AL PROPIETARIO O DESARROLLADOR A UNA AUDIENCIA EN LA QUE EXPONDRÁ LOS MOTIVOS DEL INCUMPLIMIENTO Y OFRECERÁ LAS PRUEBAS QUE TENGA EN UN TÉRMINO DE CINCO DÍAS HÁBILES, SALVO QUE POR SU NATURALEZA REQUIERAN DE UN PLAZO MAYOR A JUICIO DEL DIRECTOR;

II.- SI EL INCUMPLIMIENTO ES POR CAUSAS NO IMPUTABLES AL DESARROLLADOR, SE LE OTORGARÁ UN PLAZO SUFICIENTE PARA QUE CUMPLA;

III.- SI EL INTERESADO NO COMPARECE O COMPARECIENDO NO JUSTIFICA LAS CAUSAS DEL INCUMPLIMIENTO, SE COMENZARÁ A INTEGRAR EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN CON EL ACTA DE INSPECCIÓN Y EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES QUE NO SE HUBIESEN REALIZADO CONFORME A LOS COSTOS ACTUALES;

IV.- HECHO LO ANTERIOR EL DIRECTOR SOMETERÁ EL ASUNTO A LA COMISIÓN, POR INCUMPLIMIENTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, A EFECTO DE QUE ORDENE SE INICIE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE PARA QUE SE HAGA EFECTIVA LA FIANZA DE GARANTÍA, EN LA MISMA SESIÓN SE DEBERÁ:

A).- INSTRUIR AL SECRETARIO TÉCNICO, PARA QUE LLEVE A CABO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE.

B).- ORDENAR AL SECRETARIO, INFORME AL AYUNTAMIENTO DE LO ANTERIOR A EFECTO DE QUE ESTE COADYUVE EN DICHO PROCEDIMIENTO.

V.- EL DIRECTOR, NOMBRARÁ AL PERSONAL QUE LLEVARÁ A EFECTO LA INSPECCIÓN Y ORDENARÁ SE ELABORE EL DICTAMEN TÉCNICO, MISMO QUE CONTENDRÁ:

A).- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS FALTANTES DE OBRAS DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO.

B).- DESCRIPCIÓN DE VOLÚMENES FALTANTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

VI.- DE LO ANTERIOR EL DIRECTOR, SOMETERÁ EL DICTAMEN TÉCNICO A LA COMISIÓN, PARA:

A).- CONFIRME O MODIFIQUE EL PRESUPUESTO FORMULADO DE ACUERDO A LOS VALORES PROPORCIONADOS POR COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES DEL ESTADO.

B).- EN CASO DE QUE EL MONTO DE LA FIANZA SEA INSUFICIENTE PARA CUBRIR EL IMPORTE DE LAS OBRAS A EJECUTAR; SE DEBERÁ ESTABLECER LA FORMA EN QUE ÉL DESARROLLADOR DEBERÁ GARANTIZAR EL COSTO DE LAS OBRAS QUE FALTEN POR CUBRIR.

C).- FIJE LA SANCIÓN QUE REFIERE LA LEY, POR NO LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

VII.- INICIADO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN DE FIANZA SE DARÁ VISTA DEL MISMO AL INTERESADO PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES HAGA LAS OBSERVACIONES QUE CREA PERTINENTES, OFREZCA Y DESAHOGUE PRUEBAS Y FORMULE SUS ALEGATOS, LO ANTERIOR ÚNICAMENTE POR CUANTO AL MONTO DETERMINADO POR LA COMISIÓN PARA CUBRIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NO ASÍ POR CUANTO A LA SANCIÓN A QUE SEA ACREEDOR POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS MISMAS;

VIII.- CONCLUIDO EL PERIODO DE OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS SE SOMETERÁ A LA SIGUIENTE SESIÓN DE LA COMISIÓN A EFECTO DE:

A).- QUE EMITA LA RESOLUCIÓN; PARA QUE EL MUNICIPIO HAGA EFECTIVA LA FIANZA OTORGADA POR EL DESARROLLADOR POR CONDUCTO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y CON SU IMPORTE ORDENAR QUE SE EJECUTEN LAS OBRAS NO REALIZADAS.

B).- SE SOLICITARÁ SE FORMULE LA PÓLIZA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LA MULTA QUE HUBIERE IMPUESTO SE HARÁN ÉSTAS POR CUENTA DEL DESARROLLADOR.

IX.- EN LA EJECUCIÓN DE LA RESOLUCIÓN, LA AUTORIDAD HARÁ USO DE LA FACULTAD ECONÓMICO-COACTIVA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO Y PAGO DE TODAS LAS PRESTACIONES QUE RESULTEN A CARGO DEL DESARROLLADOR POR LA INSUFICIENCIA DE LA FIANZA O GARANTÍA OTORGADA.

ARTÍCULO 54.- EN LA TRAMITACIÓN DE UN PROYECTO DE CUALQUIER ACCIÓN REGLAMENTADA POR LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO, PODRÁ DECLARARSE LA CADUCIDAD DE PLENO SI UNA VEZ TRANSCURRIDO EL TÉRMINO DE CIENTO OCHENTA DÍAS HÁBILES NO HAY POR PARTE DEL PROPIETARIO O GESTOR ACTO QUE INDIQUE EL ÁNIMO DE CONTINUAR CON EL TRÁMITE RESPECTIVO. EL TÉRMINO DEBERÁ CONTARSE A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA FECHA DE SU ÚLTIMA PROMOCIÓN.

TRANSCURRIDO DICHO TÉRMINO QUEDARÁN SIN EFECTO TODO DOCUMENTO Y SE MANDARÁ A DAR DE BAJA DEL ARCHIVO EL EXPEDIENTE.

NO OPERA LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA CUANDO EXISTAN DERECHOS YA ADQUIRIDOS CON MOTIVO DEL PAGO DE LOS MISMOS.

## CAPÍTULO II

### DE LA FUSIÓN Y DIVISIÓN.

ARTÍCULO 55.- ADEMÁS DE SATISFACERSE LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 30 DEL PRESENTE REGLAMENTO, ANTES DE OTORGARSE UNA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y DIVISIÓN O MODIFICACIÓN DE ALGUNA DE ESTAS ACCIONES; EL DIRECTOR DEBERÁ DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO SIGUIENTE:

I.- EN LOS CASOS DE COPROPIEDAD DEBERÁ DE REQUERIRSE LA AUTORIZACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS;

II.- EL ANTECEDENTE DE DIVISIÓN A EFECTO DE QUE NO SE INCURRA EN LA FIGURA DE UN FRACCIONAMIENTO;

III.- EN LOS CASOS DE FUSIÓN SE EVITARÁ LA DUPLICIDAD O LA MULTIPLICIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, ESPECIALMENTE EL DE AGUA POTABLE; Y

IV.- SE DEBERÁ GARANTIZAR, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN, LA REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE LOS PAVIMENTOS, BANQUETAS, GUARNICIONES O CUALQUIER PARTE DE EDIFICACIONES CONTIGUAS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADAS.

TRATÁNDOSE DE LOTES QUE FORMEN PARTE DE UN CONDOMINIO NO PODRÁN CONSIDERARSE COMO UNA DIVISIÓN O FUSIÓN, SI NO QUE DEBERÁ SER SOLICITADA COMO MODIFICACIÓN AL PROYECTO YA AUTORIZADO POR LO QUE SE SUJETARÁ A LAS REGLAS DE LOS CONDOMINIOS QUE PARA TAL EFECTO SE ESTABLECE EN LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA LEY DE SOBRE RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS; POR LO QUE DEBERÁ CONTAR CON LA ANUENCIA DE LOS CONDÓMINOS EN ASAMBLEA.

ARTÍCULO 56.- EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE UN PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO YA APROBADO HABRÁN DE SATISFACERSE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. QUE SE SOLICITE POR UNA O MÁS PERSONAS QUE HUBIESEN ADQUIRIDO LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LA FRACCIÓN A FUSIONAR O DIVIDIR.

II. PARA LOS CASOS DE QUE TENGA POR OBJETO AJUSTAR LAS SUPERFICIES AL PROMEDIO GENERAL SI SE TRATA DE LOTES UNIFORMES Y ESTO SEA POSIBLE, O BIEN EN RELACIÓN CON LOTES COLINDANTES.

III. QUE HAYA POSIBILIDAD DE DOTAR A LOS NUEVOS LOTES CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES SIN PERJUDICAR A LOS DEMÁS ADQUIRENTES QUE OCUPEN O VAYAN A OCUPAR LOTES O PORCIONES DEL MISMO FRACCIONAMIENTO.

IV. LOS CASOS DE COPROPIEDAD SE AJUSTARÁN A LAS CONDICIONES DE LA FRACCIÓN INMEDIATA ANTERIOR.

V. SÓLO PROCEDERÁ EL TRÁMITE DE FUSIÓN CUANDO EL MOTIVO SEA EL DE FORMAR UN SÓLO POLÍGONO, POR HABER PASADO LA PROPIEDAD DE LOS LOTES AL PATRIMONIO DE UNA SOLA PERSONA; Y NO PROCEDERÁ LA DIVISIÓN EN ESTE CASO YA QUE DE SOLICITARSE DEBE TRAMITARSE COMO MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO.

LAS ANTERIORES REGLAS NO SERÁN APLICABLES CUANDO SE TRATE DE MODIFICAR EL PROYECTO DE UN FRACCIONAMIENTO YA URBANIZADO POR LO QUE DEBERÁN DE APLICARSE LAS REGLAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS, LO ANTERIOR PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE PLANES DE DENSIFICACIÓN DETERMINADAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 57.- PARA LA TRAMITACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, SE REQUERIRÁ QUE EN LA SOLICITUD POR ESCRITO DEL INTERESADO SE SEÑALE EL TIPO Y EL MODO DE EJECUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO; EL LUGAR DE UBICACIÓN DEL PREDIO Y DE LA SUPERFICIE TOTAL A FRACCIONARSE; ASÍ COMO DE LOS ANTECEDENTES DEL INMUEBLE QUE EXISTAN EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO Y LA INDICACIÓN DE TRAMITARLO A NOMBRE PROPIO O DE UNA PERSONA JURÍDICA.

ARTÍCULO 58.- LA CLASIFICACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS POR SU USO DE SUELO A QUE HACE REFERENCIA LAS FRACCIONES I Y III EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 162 DE LA LEY PUEDEN SER DE TIPO:

#### I.- LOS HABITACIONALES EN:

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 POPULAR (LOTES DE 120 A 250 M2, CON UN FRENTE MÍNIMO DE 8 METROS);

C) DE INTERÉS SOCIAL (LOTES DE 90 A 120 M2 CON UN FRENTE MÍNIMO DE 8 METROS).

#### II.- LOS DE USOS INDUSTRIALES;

A) INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA;

B) INDUSTRIA PESADA

ARTÍCULO 59.- LOS FRACCIONAMIENTOS POR SU MODO DE EJECUCIÓN A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 162 INCISO B), DEBEN ENTENDERSE COMO:

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 DENTRO DE UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN.

II.- DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.- CUANDO SE TRATA DE MACRO PROYECTOS YA QUE DEBIDO A SU EXTENSIÓN, CARACTERÍSTICAS Y COSTO, EL FRACCIONADOR O PROMOVENTE SOLICITAN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS, DE ACUERDO A LOS PLAZOS, REQUISITOS Y ZONAS QUE SE DETERMINEN EN LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA.

III.- DE URBANIZACIÓN POR COOPERACIÓN.- CORRESPONDIENTE A LOS GRUPO SOCIAL LEGALMENTE CONSTITUIDO Y QUE SE COMPROMETE A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN UN PREDIO DE SU PROPIEDAD EN EL PLAZO Y CON LAS ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS QUE SE HAYA DETERMINADO EN EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN; DICHAS OBRAS DEBERÁN EJECUTARSE CON LA COOPERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO SOCIAL, SIN MENOSCABO DE APORTACIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER OTRA INSTANCIA.

IV.- DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA.- ES AQUEL EN EL QUE EJIDATARIOS Y COMUNEROS, JURÍDICAMENTE ACREDITADOS SOLICITAN LA CONSTITUCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO, SUJETÁNDOSE A DERECHOS Y OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO DEL RÉGIMEN AGRARIO AL QUE PERTENEZCAN; OBLIGÁNDOSE A OBSERVAR LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO, LEY AGRARIA; A LA SUJECIÓN DE LOS TIEMPOS QUE EL QUE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LES DETERMINEN Y CON TOTAL APEGO A LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 60.- LOS PROMOVENTES DE FRACCIONAMIENTOS CUALQUIERA QUE SEA SU USO O MODO DE EJECUCIÓN, ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 30 Y 31 DEL PRESENTE REGLAMENTO DEBERÁN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. PLANO TOPOGRÁFICO DEL O LOS PREDIOS DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y EL PERITO RESPONSABLE CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS CON SUPERFICIE DE 5,000.00 M2 O SUPERIORES A ESTA;

II. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ZONA RESPECTIVA SEÑALANDO LA VIALIDAD Y LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS;

III. EL SEÑALAMIENTO SOBRE LOS ALINEAMIENTOS Y LÍMITES DE LAS PROPIEDADES, INCLUYENDO LAS DE PROPIEDAD PÚBLICA; Y DESCARGA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

IV. SE ENCUENTRE ACREDITADO QUE HA CUBIERTO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL;

V. QUE SE GARANTICE MEDIANTE EL DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE LA DOTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES PARA DOTAR DE ESTOS SERVICIOS A LOS NUEVOS LOTES;

VI. DEBERÁ DE PRESENTAR LAS ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA POR LOTE, FIRMADAS POR EL PROPIETARIO;

VII. DEBERÁ ACOMPAÑAR EL PRESUPUESTO Y CALENDARIO DE OBRAS FIRMADA POR EL PROPIETARIO PARA EL EFECTO DE EVITAR QUE SE CAUSEN PERJUICIOS A LOS ADQUIRENTES DE LOTES POR LA FALTA DE SERVICIOS; Y

VIII. DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EN EL QUE INDIQUE SI SE ENCUENTRA INVADIDO O NO LA ZONA FEDERAL, CUANDO EL PREDIO COLINDAR CON BARRANCA, RÍO O CANAL.

ARTÍCULO 61.- SATISFECHOS LOS REQUISITOS A QUE SE REFIERE EL PRECEPTO ANTERIOR Y LA COMISIÓN Y LA DIRECCIÓN ANALIZARÁN LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO, A QUE SE SUJETARÁ EL PROYECTO DEFINITIVO, SIENDO LAS SIGUIENTES:

I.- ACCESOS Y LA VIALIDAD PÚBLICAS O INTERNA CON EL TIPO DE PAVIMENTO ADECUADO AL FRACCIONAMIENTO Y LOTES;

II.- LA UBICACIÓN, LONGITUD Y ANCHURA DE LAS VÍAS PÚBLICAS PARA INTEGRACIÓN VIAL DEL FRACCIONAMIENTO CON LAS URBANIZACIONES Y COMUNICACIONES ADYACENTES;

III.- LA DELIMITACIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE TERRENO QUE PUEDA COMPRENDER EL FRACCIONAMIENTO;

IV.- LAS SUPERFICIES Y DIMENSIONES APROXIMADAS DE LOS LOTES O PORCIONES PARA OFERTA AL PÚBLICO Y EL NÚMERO DE LOS MISMOS, LO QUE DEPENDERÁ DE LA FORMA, TIPO Y MAGNITUD DEL FRACCIONAMIENTO;

V.- LA UBICACIÓN DE LAS SUPERFICIES NECESARIAS PARA LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO; AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EL DESTINO FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES, CON SUS RESPECTIVOS DERECHOS DE PASO;

VI.- LAS ÁREAS EN QUE SE UBIQUEN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A SERVICIOS PÚBLICOS, CON EL VISTO BUENO DEL AYUNTAMIENTO;

VII.- EL ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, O LA EXTENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE LA SUSTITUYA CUANDO SE SEÑALE FUERA DEL FRACCIONAMIENTO; VIII.- LAS ÁREAS DESTINADAS A OTROS USOS DISTINTOS DEL OBJETO PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO;

IX.- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES;

X.- GARANTIZAR QUE LAS AGUAS NEGRAS Y LAS QUE CONTENGAN DESECHOS O RESIDUOS INDUSTRIALES NO SE DESCARGUEN EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANTLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN QUEDARÁ SUJETA A LAS SANCIONES QUE DISPONGA LA SECRETARÍA, Y EN SU CASO A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR, PARA QUE DE SER PROCEDENTE SE PRESENTE LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE ANTE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE; Y

XI.- EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO QUE DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE INTEGRADO

ARTÍCULO 62.- PARA LA APROBACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN EN SU CASO DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, LA COMISIÓN TOMARÁ EN CUENTA:

I.- EL TIPO DE LOTES CON LA FINALIDAD CONSTRUIRSE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EDUCATIVOS; PARQUES Y JARDINES; LUGARES CULTURALES Y DE RECREO;

II.- LA POBLACIÓN A LA QUE SE VA DIRIGIDA LA VENTA DE LOTES EN LOS CUALES PUEDA CONSTRUIR UNA SU VIVIENDA DIGNA;

III.- LA UBICACIÓN DEL O LOS TERRENOS QUE SE PRETENDAN FRACCIONAR Y EL VALOR REAL DE LOS MISMOS; Y

IV.- LAS DENSIDADES PREVISTAS PARA LA ZONA O SECTOR EN QUE SE ENCUENTRE UBICADO EL TERRENO QUE SE PRETENDA FRACCIONAR Y LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES.

ARTÍCULO 63.- EN LOS FRACCIONAMIENTOS PARA HABITACIÓN POPULAR, NINGÚN LOTE DEBERÁ TENER UNA SUPERFICIE INFERIOR A CIENTO VEINTE METROS, NI UN FRENTE MENOR DE OCHO METROS. ASIMISMO A JUICIO DE LA COMISIÓN O A PETICIÓN DEL FRACCIONADOR, SE DESTINARÁN ÁREAS O LOTES PARA FUSIONES O USOS COMPLEMENTARIOS AL HABITACIONAL; TALES COMO COMERCIOS.

ARTÍCULO 64.- EN LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES LA COMISIÓN DEBERÁN DE OBSERVAR DE MANERA PARTICULAR Y CON RESPONSABILIDAD, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO DEL TIPO DE USO DE SUELO, DE QUE SE TRATE Y PRIMORDIALMENTE SE DEBERÁN CUBRIR LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

I.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA E HIDRATANTES;

II.- DAR TRATAMIENTO ADECUADO Y SOLUCIÓN A LA DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES, ASÍ COMO A LOS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES Y EN SU CASO:

A).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS, OBRAS DE CABECERA, A JUICIO DE LA COMISIÓN, PARA EL ALMACENAMIENTO DE DESECHOS INDUSTRIALES A FIN DE EVITAR LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS, TERRENOS PARA LABORES AGRÍCOLAS, SERVICIOS PÚBLICOS, PARQUES, JARDINES Y LUGARES CULTURALES Y DE RECREO.

B).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS, OBRAS DE CABECERA PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS O APARATOS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES.

QUEDA PROHIBIDO DESCARGAR AGUAS NEGRAS Y LAS QUE CONTENGAN DESECHOS O RESIDUOS INDUSTRIALES EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANTLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN DARÁ LUGAR A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR.

III.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SUBESTACIONES ELÉCTRICAS; Y

IV.- INSTALACIONES DE GAS INDUSTRIAL CUANDO LO REQUIERA INDISPENSABLEMENTE Y LO PERMITA EL ABASTO DEL MISMO. EN TODO CASO, SE DEBERÁ CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y DEPÓSITOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE ENERGÉTICOS EN CADA UNIDAD Y SEGÚN EL TIPO QUE SE CONSUMA, ASÍ COMO TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO EN LA MATERIA.

ARTÍCULO 65.- EN LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES O COMERCIALES EN CASO DE DIVISIÓN DE UN LOTE YA AUTORIZADO; SE PODRÁ AUTORIZAR POR LA COMISIÓN CUANDO LAS FRACCIONES RESULTEN TÉCNICAMENTE ADECUADAS A LA INDUSTRIA O COMERCIO A LA QUE ESTÁN DESTINADAS, Y SE LES PUEDA DOTAR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS RESPECTIVOS, CONSIDERÁNDOSE ESTE TRAMITE COMO MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 66.- CUANDO LA COMISIÓN HAYA ESTIMADO FACTIBLE UN FRACCIONAMIENTO QUE POR SU MAGNITUD SE SOLICITE DESARROLLAR Y URBANIZAR POR ETAPAS, CORRESPONDE A LA MISMA FIJAR LAS CONDICIONES PARA QUE LAS PRIMERAS ETAPAS SE LOCALICEN Y CONSTRUYAN EN LOS LUGARES CONTIGUOS A OTRAS URBANIZACIONES O, EN SU DEFECTO, A LOS ACCESOS AL FRACCIONAMIENTO. PARA LOS EFECTOS LEGALES, CADA ETAPA O SECTOR O SECCIÓN, CUALQUIERA QUE SEA SU NOMBRE O DENOMINACIÓN, SERÁ CONSIDERADO COMO UN FRACCIONAMIENTO INDEPENDIENTE.

ARTÍCULO 67.- LA COMISIÓN PODRÁ MODIFICAR EL PROYECTO APROBADO DE UN FRACCIONAMIENTO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- CUANDO EXISTAN DIFERENCIAS EN LA SUPERFICIE DEL TERRENO EN RELACIÓN CON LA SEÑALADA EN EL PLANO DEL POLÍGONO, CATASTRAL Y LA QUE AMPARA EL TÍTULO DE PROPIEDAD, O CUANDO SEA NECESARIO HACER PEQUEÑAS MODIFICACIONES A LAS MANZANAS, LOTES O FRACCIONES SIN QUE SE DISMINUYAN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A VÍAS Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS, NI SE ALTERE EL TRAZO DE LAS VÍAS PÚBLICAS, SALVO EL CASO DE QUE ESTO SEA INDISPENSABLE PARA LA ADECUADA INTEGRACIÓN VIAL DE LA ZONA O SECTOR;

II.- CUANDO EL ANTEPROYECTO NO PERMITA LA INTEGRACIÓN DE LOS CIRCUITOS DE SERVICIOS PÚBLICOS O LA ADECUADA INSTALACIÓN DE LOS MISMOS; Y

III.- CUANDO SE REQUIERA ADECUARLO A PROYECTOS ESPECÍFICOS DE OBRAS PÚBLICAS QUE SE VAYAN A REALIZAR EN LA ZONA RESPECTIVA

ARTÍCULO 68.- LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO PARA CUALQUIER TIPO DE FRACCIONAMIENTO, DEBERÁ INTEGRARSE DENTRO DEL TÉRMINO DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE, A AQUÉL EN QUE SE HAYA PRESENTADO LA SOLICITUD. LOS PROYECTOS DE COMISIÓN PODRÁN SER RENOVADO POR OTROS SEIS MESES A JUICIO ESTA, CUANDO EL INTERESADO LO SOLICITE DANDO RAZONES VÁLIDAS.

TRANSCURRIDO DICHOS TÉRMINOS SIN QUE SE HAYA PRESENTADO EL PROYECTO, QUEDARÁN SIN EFECTO TODAS LAS CONSTANCIAS, FACTIBILIDADES, AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LAS AUTORIDADES E INSTITUCIONES QUE LO HUBIEREN HECHO.

ARTÍCULO 69.- CUANDO LA COMISIÓN O EL DIRECTOR EN SU CASO DECLAREN QUE ES PROCEDENTE EL PROYECTO PRESENTADO ORDENARÁ QUE ÉSTE SE IMPLEMENTE CON TODOS LOS PLANOS Y DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN, DESPUÉS DE LO CUAL PROVEERÁ EL ACUERDO APROBATORIO QUE CONTENDRÁ:

I.- EL TIPO Y MAGNITUD DEL FRACCIONAMIENTO;

II.- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS DIFERENTES OBRAS SEGÚN EL DESTINO DE CADA UNA DE ELLAS;

III.- LAS OBRAS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE DEBEN REALIZARSE;

IV.- LAS ESPECIFICACIONES A QUE DEBEN AJUSTARSE CADA UNA DE LAS OBRAS;

V.- LA FECHA O PLAZO PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS ASÍ COMO EL CALENDARIO A QUE SE AJUSTARÁ SU DESARROLLO;

VI.- LOS PLAZOS PARA LA REALIZACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS ASÍ COMO LA OBLIGACIÓN DE LLEVAR A CABO TRABAJOS REGULARES PARA CUMPLIR EL PROGRAMA;

VII.- LAS ESPECIFICACIONES Y CALENDARIO DE CADA ETAPA, SI ASÍ SE SOLICITÓ;

VIII.- LA DETERMINACIÓN Y PRECISIÓN DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A LOTES O PORCIONES Y A LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

IX.- EL PERITO O PERITOS RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS EN GENERAL Y DE CADA UNA EN PARTICULAR;

X.- EL PLAZO PARA ENTREGAR AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO LAS SUPERFICIES RELATIVAS A LAS VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS;

XI.- LA FECHA Y FORMA DE ENTREGA DEL ÁREA DE DONACIÓN;

XII.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE HAYA DE OTORGAR EL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES Y TIEMPOS ESTABLECIDOS; Y

XIII.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE OTORGARÁ CUANDO SOLICITE Y LE SEA CONCEDIDA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR PROMESAS DE VENTA O PREVENTAS.

ARTÍCULO 70.- AL OTORGARSE LA APROBACIÓN EL FRACCIONADOR ESTÁ OBLIGADO A INICIAR INMEDIATAMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS EN LA FORMA, CON LAS ESPECIFICACIONES Y EN LOS PLAZOS CONTENIDOS EN EL PROYECTO APROBADO. PARA LO CUAL DEBERÁ OTORGAR FIANZA O GARANTÍA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO, HASTA POR EL MONTO DE LOS PRESUPUESTOS APROBADOS POR LA DIRECCIÓN Y A SATISFACCIÓN DE LA MISMA. A LO QUE MENSUALMENTE INFORMARÁ A LA DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 71.- PARA QUE UN FRACCIONADOR SOLICITE AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA O PREVENTA DEBERÁ DE AJUSTARSE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 46 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 72.- PODRÁ AUTORIZARSE LA REALIZACIÓN DE OTRO FRACCIONAMIENTO SIN HABER CONCLUIDO EL ANTERIOR, A AQUELLOS FRACCIONADORES QUE ESTÉN CUMPLIENDO CON TODA REGULARIDAD EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CUANDO EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR U OTRA PERSONA FÍSICA O MORAL REALICE OBRAS O EDIFICACIONES EN SERIE, CUALQUIERA QUE SEA EL TIPO Y NÚMERO DE LAS MISMAS, SOBRE UNA SUPERFICIE YA LOTIFICADA Y AUTORIZADA COMO FRACCIONAMIENTO, REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE ACUERDO CON LO ORDENADO POR LA LEY.

ARTÍCULO 73.- PARA EL APOYO A LOS FRACCIONAMIENTOS POR COOPERACIÓN, EL GOBIERNO DE LA CIUDAD PRESTARÁ:

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

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 CONSTRUCCIÓN Y LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES.

ARTÍCULO 74.- EL GOBIERNO DE LA CIUDAD 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 75.- EL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS DEBIDAMENTE ACREDITADOS DEBERÁN DE PROMOVER LA DESINCORPORACIÓN DE SU TIERRA DE DICHO RÉGIMEN POR LA VÍA DE LA EXPROPIACIÓN O DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO PARA PODER INCORPORAR SUS TIERRAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 76.- EL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA SE PODRÁ LLEVAR A CABO DE LA SIGUIENTE MANERA:

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

II.- CUANDO LOS PROMOVENTES SEAN LOS MISMOS EJIDATARIOS O COMUNEROS.

ARTÍCULO 77.- EL AYUNTAMIENTO APLICARÁ 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 78.- EN EL CASO DE DESINCORPORACIÓN DEL SUELO SOCIAL POR VÍA DE LA EXPROPIACIÓN CONCERTADA, LA COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 118 DE LA LEY, INTEGRARÁ LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA LA EXPROPIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE QUE SE TRATE; ASIMISMO, EL MUNICIPIO, PRESENTARÁ A LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS UN ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DEL ÁREA PROPUESTA, QUE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTO, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE TLAQUILTENANGO.

ARTÍCULO 79.- 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 QUE SE REQUIERAN CRÉDITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE CABEZA.

ARTÍCULO 80.- CUANDO LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS SEAN LOS PROMOVENTES DE UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, SE PODRÁ OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES SIEMPRE Y CUANDO SE AJUSTEN A LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA LEY AGRARIA.

ARTÍCULO 81.- LA AUTORIDAD CUANDO AUTORICEN FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, ESTÁ OBLIGADA A VIGILAR EL PROCESO DE DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN SOCIAL Y GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA A LOS ADQUIRIENTES Y ASESORAR A LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS POR SI O A TRAVÉS DE LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 82.- LOS ADQUIRIENTES DE LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO CUAL FUERE SU USO O MODO DE EJECUCIÓN ESTÁN OBLIGADOS A INCORPORARSE A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS QUE SE CONSTITUYA LEGALMENTE Y A CUMPLIR CON EL REGLAMENTO RESPECTIVO.

ARTÍCULO 83.- CUANDO EL ÁREA DE DONACIÓN SEA SUSTITUIDA POR EL FRACCIONADOR, SE REQUIERE QUE LA MISMA SE HALLE DENTRO DEL MUNICIPIO, EL VALOR DE LA MISMA DEBERÁ SER EQUIVALENTE AL PRECIO QUE LE CORRESPONDERÍA SI SE ENCONTRARÁ DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO Y QUE LLENE LOS DEMÁS REQUISITOS QUE PARA ESTE EFECTO ORDENA LA LEY.

#### CAPÍTULO IV

##### PROCEDIMIENTO DE MUNICIPALIZACIÓN

ARTÍCULO 84.- EL AYUNTAMIENTO ES 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 SE 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 SE HAYAN EJECUTADO LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE CADA ETAPA AUTORIZADA.

ARTÍCULO 85.- EL FRACCIONADOR O DESARROLLADOR DE UN CONJUNTO URBANO UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE DOS AÑOS O DENTRO DEL MISMO PLAZO PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 168 DE LA LEY, UNA VEZ QUE HAYA OBTENIDO LAS ACTAS DE ENTREGA DEL SISTEMA MUNICIPAL Y LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SOLICITARÁ LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ÁREAS PÚBLICAS.

LOS DESARROLLOS POR ETAPAS SOLO PODRÁN MUNICIPALIZARSE SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE ENCUENTREN CONCLUIDAS EN SU TOTALIDAD.

EL PROCESO DE MUNICIPALIZACIÓN SE LLEVARÁ A CABO MEDIANTE LAS FASES QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 169 DE LA LEY.

ARTÍCULO 86.- FASE DE INSPECCIÓN, RECIBIDA LA SOLICITUD, LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE PROCEDERÁ A ANALIZAR EL EXPEDIENTE Y BITÁCORA DE OBRA DEL DESARROLLO Y A REALIZAR UNA INSPECCIÓN GENERAL DEL DESARROLLO, A FIN DE VERIFICAR LA CONCLUSIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS, PROCEDIENDO A FORMULAR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE NOTIFICANDO AL INTERESADO Y TESORERÍA MUNICIPAL EL RESULTADO DEL DICTAMEN Y MONTO DE LA FIANZA PARA RESPONDER POR VICIOS OCULTOS.

ARTÍCULO 87.- FASE DE RECEPCIÓN EN FASE DE OPERACIÓN, SIENDO FAVORABLE EL DICTAMEN LA AUTORIDAD MUNICIPAL DISPONDRÁ DE CINCO DÍAS HÁBILES PARA COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS Y EL INTERESADO A EFECTO DE LEVANTAR EL ACTA CORRESPONDIENTE DE ENTREGA RECEPCIÓN EN FASE DE OPERACIÓN, DEBIENDO OTORGAR EL INTERESADO FIANZA DE GARANTÍA POR UN VALOR EQUIVALENTE AL 10 % DEL IMPORTE FINAL DE LAS OBRAS, EXPEDIDA A FAVOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, POR EL LAPSO DE UN AÑO POR EL BUEN FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN Y PARA RESPONDER DE VICIOS OCULTOS.

EN ESTA FASE DE OPERACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ESTABLECERÁ POR UN PERÍODO DE UN AÑO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE FIRME EL ACTA CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 88.- DURANTE LA VIGENCIA DE LA FIANZA, EL FRACCIONADOR ESTARÁ OBLIGADO EN EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

I. SI DURANTE LA VIGENCIA DE LA FIANZA SE PRESENTAN DESPERFECTOS O VICIOS OCULTOS EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA DIRECCIÓN PROCEDERÁ A NOTIFICAR AL FRACCIONADOR PARA QUE ÉSTE LLEVE A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS QUE DETERMINE LA MISMA AUTORIDAD TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS CARACTERÍSTICAS Y MAGNITUD DE LAS MISMAS.

II. EN EL CASO DE QUE LAS REPARACIONES NO SE REALIZARAN EN EL PLAZO SEÑALADO, LA TESORERÍA MUNICIPAL EN BASE A LOS DATOS E INFORMES PROPORCIONADOS POR LA DIRECCIÓN, PROCEDERÁ A HACER EFECTIVA LA FIANZA PARA SU APLICACIÓN EN LAS REPARACIONES NECESARIAS.

PREVIO AL VENCIMIENTO DE LA FIANZA, LA DIRECCIÓN LLEVARÁ A CABO LA INSPECCIÓN FINAL PARA VERIFICAR, EL ESTADO Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS, POR LO QUE EN SU CASO PROCEDERÁ A LA CANCELACIÓN DE LAS FIANZAS, O EN SU DEFECTO, FIJAR EL PLAZO PARA LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO.

ARTÍCULO 89.- FASE DE INSPECCIÓN FINAL, UNA VEZ TRANSCURRIDO EL AÑO DE LA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO CON OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FASE DE OPERACIÓN, EL MUNICIPIO ESTARÁ EN CONDICIONES DE REALIZAR LA RECEPCIÓN-FINAL DEL MISMO, SIEMPRE QUE LAS OBRAS ESTÉN OPERANDO EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

ARTÍCULO 90.- FASE DE ENTREGA Y RECEPCIÓN FINAL, UNA VEZ SATISFECHOS LOS PUNTOS ANTERIORES, SE FORMALIZARÁ LA MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, MEDIANTE ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN FINAL, LEVANTADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO CON LA INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; A PARTIR DE ESTA FECHA EL MUNICIPIO SE HARÁ CARGO DEL MANTENIMIENTO Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL DESARROLLO.

#### CAPÍTULO V

#### DE LOS CONDOMINIOS

ARTÍCULO 91.- EL RÉGIMEN DE CONDOMINIOS PARA SU ADMINISTRACIÓN Y MANEJO SE SUJETARÁ A LO QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 92.- LA PERSONA QUE SOLICITE AUTORIZACIÓN PARA EDIFICAR UN CONDOMINIO, PRESENTARÁ A LA DIRECCIÓN EL PROYECTO FIRMADO POR EL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL Y POR EL PROFESIONISTA RESPONSABLE DEL MISMO, ADEMÁS DE PRESENTAR LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 30 Y 31 DEL PRESENTE REGLAMENTO, DEBERÁ DE PRESENTAR LO SIGUIENTE:

I. REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.

II. PLANO ARQUITECTÓNICO DE CADA UNA DE LAS PARTES.

III. PLANO TOPOGRÁFICO DEL O LOS PREDIOS DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y EL PERITO RESPONSABLE CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS CON SUPERFICIE DE 5,000.00 M2 O SUPERIORES A ESTA;

IV. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ZONA RESPECTIVA SEÑALANDO LA VIALIDAD Y LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS;

V. EL SEÑALAMIENTO SOBRE LOS ALINEAMIENTOS Y LÍMITES DE LAS PROPIEDADES, INCLUYENDO LAS DE PROPIEDAD PÚBLICA; Y DESCARGA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

VI. SE ENCUENTRE ACREDITADO QUE HA CUBIERTO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.

VII. QUE SE GARANTICE MEDIANTE EL DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE LA DOTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES PARA DOTAR DE ESTOS SERVICIOS A LAS NUEVAS UNIDADES CONDOMINALES;



VIII. DEBERÁ DE PRESENTAR LAS ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA POR UNIDAD CONDOMINAL;

IX. DEBERÁ ACOMPAÑAR EL CALENDARIO DE OBRAS PARA EL EFECTO DE EVITAR QUE SE CAUSEN PERJUICIOS A LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES CONDOMINALES POR LA FALTA DE SERVICIOS.

X. DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EN EL QUE INDIQUE SI SE ENCUENTRA INVADIDO O NO LA ZONA FEDERAL, CUANDO EL PREDIO COLINDE CON BARRANCA, RÍO O CANAL.

ARTÍCULO 93.- TANTO LA DIRECCIÓN COMO LA COMISIÓN AL MOMENTO DE REVISAR EL PROYECTO PRESENTADO, DEBERÁN DE OBSERVAR QUE SE CUMPLA CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

I.- ACCESOS ADECUADOS AL CONDOMINIO, LA VIALIDAD INTERNA Y A LAS UNIDADES CONDOMINALES, A JUICIO DE LA COMISIÓN DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EMITIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE;

II.- LA UBICACIÓN, LONGITUD Y ANCHURA ADECUADAS DE LAS VÍAS INTERNAS PARA UNA BUENA INTEGRACIÓN VIAL DEL CONDOMINIO;

III.- CUAL ES LA FUENTE DE ABASTECIMIENTO Y ALMACENAMIENTO DE CADA UNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, ESPECIALMENTE EL DE AGUA POTABLE;

IV.- LA DELIMITACIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE TERRENO Y UNIDADES QUE PUEDA COMPRENDER EL CONDOMINIO, PARA UNA MEJOR ADMINISTRACIÓN Y CONTROL SIENDO EL MÁXIMO PERMITIDO EN CLÚSTER O SECCIONES DE CINCUENTA UNIDADES;

V.- LAS SUPERFICIES Y DIMENSIONES APROXIMADAS DE LAS UNIDADES CONDOMINALES PARA OFERTA AL PÚBLICO Y EL NÚMERO DE LOS MISMOS, LO QUE DEPENDERÁ DE LA FORMA, TIPO Y MAGNITUD DEL CONDOMINIO;

VI.- LA UBICACIÓN DE LAS SUPERFICIES Y LA DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ELECTRIFICACIÓN AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CON SUS RESPECTIVOS DERECHOS DE PASO;

VII.- QUE LOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DENTRO DEL CONDOMINIO, SEAN LOS REQUERIDOS POR EL USO DE SUELO Y QUE ESTOS CUANDO SE ENCUENTREN SEPARADOS DE LA UNIDAD CONDOMINAL SE ENCUENTREN UBICADOS A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE DOS METROS DE ESTA;

VIII.- LOS LUGARES PARA LA CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍA EN CONDOMINIOS COMERCIALES;

IX.- LA ESPECIFICACIÓN DEL ÁREA PRIVADA QUE EL PROPIETARIO SE RESERVA DENTRO DE LOS TERRENOS DEL CONDOMINIO SI ASÍ LO DECIDE ÉSTE, SIEMPRE QUE NO OBSTRUYA O IMPIDA LA REALIZACIÓN O EL DISFRUTE DE LAS ÁREAS DE USO COMÚN;

X.- LAS ÁREAS EN QUE SE UBICQUEN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A ÁREA COMÚN;

XI.- EL ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, O LA EXTENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE LA SUSTITUYA LAS QUE DEBERÁN ESTAR SEÑALE FUERA DEL CONDOMINIO;

XII.- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES;

XII.- GARANTIZAR QUE LAS AGUAS NEGRAS NO SE DESCARGUEN EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANTLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES SIN EL TRATAMIENTO ADECUADO PARA PODERSE VERTER ESTAS AGUAS. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN QUEDARÁ SUJETA A LAS SANCIONES QUE DISPONGA LA SECRETARÍA, Y EN SU CASO A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR, PARA QUE DE SER PROCEDENTE SE PRESENTE LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE ANTE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE; Y

XIII.- EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO QUE DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE INTEGRADO.

ARTÍCULO 94.- EL DIRECTOR, A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD EXAMINARÁ LA FACTIBILIDAD DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO Y PROPONDRÁ LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO QUE ESTIME NECESARIAS O LOS REQUISITOS QUE FALTEN POR CUMPLIR. DE ESTAR COMPLETO EL EXPEDIENTE SE PRESENTARÁ EL PROYECTO ORIGINAL Y LAS MODIFICACIONES QUE HUBIERE PARA ANÁLISIS EN LA SIGUIENTE SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN.

ARTÍCULO 95.- EL EXPEDIENTE DEBERÁ INTEGRARSE DENTRO DEL TÉRMINO DE SEIS MESES, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A AQUÉL EN QUE HAYA PRESENTADO LA SOLICITUD. LOS PROYECTOS DE COMISIÓN PODRÁN SER RENOVADO POR OTROS SEIS MESES A JUICIO ESTA, CUANDO EL INTERESADO LO SOLICITE DANDO RAZONES VÁLIDAS.

TRANSCURRIDO DICHOS TÉRMINOS SIN QUE SE HAYA PRESENTADO EL PROYECTO, QUEDARÁN SIN EFECTO TODAS LAS CONSTANCIAS, FACTIBILIDADES, AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LAS AUTORIDADES E INSTITUCIONES QUE LO HUBIEREN HECHO.

ARTÍCULO 96.- CUANDO LA COMISIÓN O EL DIRECTOR EN SU CASO DECLAREN QUE ES PROCEDENTE EL PROYECTO PRESENTADO ORDENARÁ QUE ÉSTE SE IMPLEMENTE CON TODOS LOS PLANOS Y DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN, DESPUÉS DE LO CUAL PROVEERÁ EL ACUERDO APROBATORIO QUE CONTENDRÁ:

I.- EL TIPO Y MAGNITUD DEL CONDOMINIO;  
II.- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS DIFERENTES OBRAS SEGÚN EL DESTINO DE CADA UNA DE ELLAS;

III.- LAS OBRAS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE DEBEN REALIZARSE;

IV.- LAS ESPECIFICACIONES A QUE DEBEN AJUSTARSE CADA UNA DE LAS OBRAS;

V.- LA FECHA O PLAZO PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS ASÍ COMO EL CALENDARIO A QUE SE AJUSTARÁ SU DESARROLLO;

VI.- LOS PLAZOS PARA LA REALIZACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS, ASÍ COMO LA OBLIGACIÓN DE LLEVAR A CABO TRABAJOS REGULARES PARA CUMPLIR EL PROGRAMA;

VII.- LAS ESPECIFICACIONES Y CALENDARIO DE CADA ETAPA, SI ASÍ SE SOLICITÓ;

VIII.- LA DETERMINACIÓN Y PRECISIÓN DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A UNIDADES CONDOMINALES Y A LAS ÁREAS COMUNES;

IX.- EL PERITO O PERITOS RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS EN GENERAL Y DE CADA UNA EN PARTICULAR;

X.- LA FECHA Y FORMA DE ENTREGA DEL ÁREA DE DONACIÓN;

XI.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE HAYA DE OTORGAR EL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES Y TIEMPOS ESTABLECIDOS; Y

XII.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE OTORGARÁ CUANDO SOLICITE Y LE SEA CONCEDIDA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR PROMESAS DE VENTA O PREVENTAS.

ARTÍCULO 97.- AL OTORGARSE LA APROBACIÓN EL DESARROLLADOR ESTÁ OBLIGADO A INICIAR INMEDIATAMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS, EN LA FORMA Y CON LAS ESPECIFICACIONES EN LOS PLAZOS CONTENIDOS EN EL PROYECTO APROBADO. PARA LO CUAL DEBERÁ OTORGAR FIANZA O GARANTÍA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO SEGÚN CORRESPONDA, HASTA POR EL MONTO DE LOS PRESUPUESTOS APROBADOS POR LA DIRECCIÓN Y A SATISFACCIÓN DE LA MISMA. A LO QUE MENSUALMENTE INFORMARÁ A LA DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 98.- PARA QUE UN DESARROLLADOR SOLICITE AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA O PREVENTA DEBERÁ DE AJUSTARSE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 46 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 99.- PODRÁ AUTORIZARSE LA REALIZACIÓN DE OTRO CONDOMINIO SIN HABER CONCLUIDO EL ANTERIOR, A AQUELLOS DESARROLLADORES QUE ESTÉN CUMPLIENDO CON TODA REGULARIDAD LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 100.- EN LOS CONDOMINIOS HORIZONTALES O VERTICALES QUE SE CONSTITUYAN HASTA EN DIEZ UNIDADES, EL DIRECTOR TIENE FACULTADES PARA APROBAR EL PROYECTO Y OTORGAR LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA APEGÁNDOSE EN TODOS SUS ASPECTOS A LAS REGLAS QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE SECCIÓN.

ARTÍCULO 101.- EN LOS CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES LA COMISIÓN DEBERÁN DE OBSERVAR DE MANERA PARTICULAR Y CON RESPONSABILIDAD, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO DEL TIPO DE USO SUELO DE QUE SE TRATE Y PRIMORDIALMENTE SE DEBERÁN CUBRIR LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

I.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA E HIDRATANTES;

II.- DAR TRATAMIENTO ADECUADO Y SOLUCIÓN A LA DESCARGA DE AGUAS SERVIDAS Y PLUVIALES, ASÍ COMO A LOS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES Y EN SU CASO:

A).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS, A JUICIO DE LA COMISIÓN, PARA EL ALMACENAMIENTO DE DESECHOS INDUSTRIALES A FIN DE EVITAR LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS, TERRENOS PARA LABORES AGRÍCOLAS, SERVICIOS PÚBLICOS, PARQUES, JARDINES Y LUGARES CULTURALES Y DE RECREO.

B).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS O APARATOS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES.

QUEDA PROHIBIDO DESEMBARCAR AGUAS NEGRAS Y LAS QUE CONTENGAN DESECHOS O RESIDUOS INDUSTRIALES EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANCLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN DARÁ LUGAR A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR.

III.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA; Y

IV.- INSTALACIONES DE GAS INDUSTRIAL CUANDO LO REQUIERA INDISPENSABLEMENTE Y LO PERMITA EL ABASTO DEL MISMO. EN TODO CASO, SE DEBERÁ CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y DEPÓSITOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE ENERGÉTICOS EN CADA UNIDAD Y SEGÚN EL TIPO QUE SE CONSUMA, ASÍ COMO TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO EN LA MATERIA.

ARTÍCULO 102.- EN LOS CONDOMINIOS INDUSTRIALES O COMERCIALES EN CASO DE DIVISIÓN DE UN LOTE YA AUTORIZADO; SE PODRÁ AUTORIZAR POR LA COMISIÓN CUANDO LAS PORCIONES RESULTEN TÉCNICAMENTE SEAN ADECUADAS A LA INDUSTRIA O COMERCIO A LA QUE ESTÁN DESTINADAS Y SE LES PUEDA DOTAR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS RESPECTIVOS, CONSIDERÁNDOSE ESTE TRÁMITE COMO MODIFICACIÓN AL CONDOMINIO.

ARTÍCULO 103.- LAS MODIFICACIONES POSTERIORES A LA AUTORIZACIÓN DE UN CONDOMINIO SÓLO PUEDEN SER ACORDADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS ACREDITADOS, Y PARA TAL EFECTO SE ANEXARÁ AL EXPEDIENTE COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO DE DICHA ASAMBLEA DE LAS CUALES EL ADMINISTRADOR OBTENDRÁ DEL DIRECTOR O DE LA COMISIÓN, LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LLEVARLAS A EFECTO SIN PERJUICIO DE QUE PUEDAN SER CORREGIDAS LAS PROYECTADAS POR SER CONTRARIAS A LA LEY. LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTAS MODIFICACIONES SERÁ ANEXADA AL EXPEDIENTE ORIGINAL.

ARTÍCULO 104.- LOS ADQUIRIENTES DE UNA UNIDAD CONDOMINAL DE CUALQUIERA QUE FUESE SU USO ESTÁN OBLIGADOS A INCORPORARSE A LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS QUE SE CONSTITUYA LEGALMENTE Y A CUMPLIR CON EL REGLAMENTO RESPECTIVO.

#### CAPÍTULO VI

##### DE LOS CONJUNTOS URBANOS

ARTÍCULO 105.- EL CONJUNTO URBANO QUE SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 4, FRACCIÓN XI, DE LA LEY, 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 Y MIXTO. CADA TIPO DE CONJUNTO PODRÁ COMPRENDER LA MEZCLA DE USOS PERMITIDOS EN LOS RESPECTIVOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 106.- 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 107.- 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 108.- 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 109.- EL GOBIERNOS 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 110.- LOS CONJUNTOS URBANOS DEBERÁN CONTEMPLAR, AL SER PROYECTADOS, LOS SERVICIOS BÁSICOS DE URBANIZACIÓN; PARA TALES FINES, EL GOBIERNO 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 111.- LA RECTORÍA DE LA PLANEACIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS CONJUNTOS URBANOS QUEDARÁ A CARGO DE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPALES.

ARTÍCULO 112.- EN LOS CONJUNTOS URBANOS EN QUE SE DESARROLLEN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES LOS CONSIDERARÁN PRIORITARIAS Y ESTIMULARÁN SU DESARROLLO, OTORGANDO FACILIDADES PARA SU TRAMITACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

ARTÍCULO 113.- 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 114.- 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 115.- 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.

ARTÍCULO 116.- LA COMISIÓN AL EXAMINAR EL PROYECTO, TAMBIÉN PODRÁ HACER LAS OBSERVACIONES CORRESPONDIENTES Y SOLICITARÁ SE HAGAN LAS MODIFICACIONES AL MISMO, PROYECTO QUE QUEDARA SUJETO A CUALQUIERA DE LOS ACUERDOS A QUE REFIEREN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 13 DE ESTE ORDENAMIENTO.

ARTÍCULO 117.- NO PODRÁN BARDEARSE O CERCARSE LOS ESPACIOS ABIERTOS QUE RODEEN LOS CONJUNTOS URBANOS PARA IMPEDIR EL TRÁNSITO DE PEATONES O VEHÍCULOS, SALVO EN LOS CASOS DE LOS CONDOMINIOS DISTRIBUIDOS EN SECCIONES O CLÚSTER Y EN LOS CASOS DE PROTECCIÓN AL ACCESO VIAL GENERAL EN PREVENCIÓN DE ACCIDENTES PERSONALES AL CRUZAR U OCUPAR LA VÍA.

ARTÍCULO 118.- LOS CONJUNTOS URBANOS QUE SE CONSTRUYAN JUNTO O EN MEDIO DE UNA O MÁS COLONIAS O POBLADOS, DEBERÁN PROVEER LA INTEGRACIÓN VIAL ADECUADA, A JUICIO DE LA COMISIÓN Y DE ACUERDO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS MISMOS Y DE SER POSIBLE DOTARLOS O AYUDAR A LOS HABITANTES A QUE ESTABLEZCAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES, ASÍ COMO A LA INTEGRACIÓN POBLACIONAL.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN Y DE AGUA POTABLE, ASÍ COMO LOS LOCALES COMERCIALES EN LOS CONJUNTOS URBANOS, NO PODRÁN CONSIDERARSE EXCLUSIVOS DE ÉSTOS CUANDO LAS COLONIAS O POBLADOS VECINOS CAREZCAN DE ELLOS. EN TODO CASO SE BUSCARÁ PROPORCIONAR ESOS SERVICIOS, AUNQUE PUEDEN ESTABLECERSE CONTROLES APROPIADOS Y EFICIENTES DE LOS MISMOS.

## CAPÍTULO VII DE LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

ARTÍCULO 119.- TODO FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO PODRÁ SER REGULARIZADO SIEMPRE Y CUANDO ENCUADRE DENTRO DE LA HIPÓTESIS III DEL ARTÍCULO 154 DE LA LEY, ADEMÁS DE ESTAR EN LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS.

I.- QUE SE HAYAN DESARROLLANDO MEDIANTE AUTORIZACIÓN OTORGADA POR AUTORIDADES QUE NO ESTÉ FACULTADA PARA ELLO;

II.- CUANDO NO PUEDA CUBRIR ALGÚN REQUISITO QUE MARCA LA LEY O EL PRESENTE REGLAMENTO, POR SER IMPOSIBLE JURÍDICAMENTE;

III.- CUANDO SE HAYA FUSIONADO VARIOS LOTES SIN AUTORIZACIÓN, CON UNA ANTIGÜEDAD DE 10 AÑOS Y SEA FACTIBLE DE COMPROBARSE JURÍDICAMENTE; Y

IV.- CUANDO SE HAYA LLEVADO A CABO LA MODIFICACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO POR EL DESARROLLADOR SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ARTÍCULO 120.- LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO PODRÁ SER SOLICITADA A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O DESARROLLADOR; O MEDIANTE EL REQUERIMIENTO QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE REALICE A ESTE MEDIANTE EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I.- LA DIRECCIÓN, DEBERÁ REALIZAR UNA INSPECCIÓN AL LUGAR Y PROCEDERÁ A LEVANTAR EL ACTA CORRESPONDIENTE, ASÍ MISMO DE SER POSIBLE PROCEDERÁ A DEJAR CITATORIO A LA PERSONA QUE SE ENCUENTRE EN EL LUGAR PROMOViendo LA VENTA DE LOS LOTES O UNIDADES CONDOMINALES; LA PERSONA A QUIEN SE ENTREGUE EL CITATORIO DEBERÁ FIRMAR O PLASMAR SU HUELLA DACTILAR EN CASO DE NO SABER FIRMAR, O HACIENDO CONSTAR QUE ÉSTA SE NEGÓ A FIRMAR.

DE NO ENCONTRARSE NINGUNA PERSONA EN EL LUGAR SE PROCEDERÁ A REALIZAR EL CITATORIO EN EL DOMICILIO QUE PARA TAN EFECTO ESTE INDICADO PARA LA VENTA DE LOS LOTES O UNIDADES CONDOMINALES O A TRAVÉS VÍA TELEFÓNICA DE SÓLO EXISTIR ESTE ÚNICO MEDIO DE COMUNICACIÓN CON EL PROPIETARIO O AGENTE DE VENTAS.

EL CITATORIO DEBERÁ DE SEÑALAR LA FECHA Y HORA HÁBILES PARA QUE EL PROPIETARIO O QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTA, SE PRESENTE EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN, ASÍ COMO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE DAN ORIGEN DE SU COMPARECENCIA. PODRÁ GIRARSE CITATORIO ÚNICAMENTE HASTA POR TRES VECES.

II.- DE LA COMPARECENCIA SE LEVANTARÁ EL ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LA QUE SE DEBERÁ SOLICITAR AL DESARROLLADOR QUE EN UN PLAZO PERENTORIO DE SESENTA DÍAS HÁBILES PRESENTE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO E INTEGRAR EL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN, LA DIRECCIÓN SI NO ES DE SU COMPETENCIA SOMETERÁ EL PROYECTO A LA CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN EN LA SIGUIENTE SESIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA, PARA LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

III.- SI GIRADOS LOS CITATORIOS A QUE REFIERE LA FRACCIÓN PRIMERA DEL PRESENTE ARTÍCULO Y NO HUBIESE COMPARECIDO EL O LOS RESPONSABLES SE DARÁ INICIO AL TRÁMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE PARA QUE SEAN APLICABLES LAS SANCIONES A QUE SE HAYAN HECHO ACREEDORES CONCLUIDO EL MISMO SE REMITIRÁ EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA PARA QUE DE SER PROCEDENTE SE INICIE LA DENUNCIA POR EL DELITO A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 192 DEL CÓDIGO PENAL, ANTE LA AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.

ARTÍCULO 121.- LA COMISIÓN O DIRECCIÓN EN SU CASO AL MOMENTO DE REALIZARSE EL ANÁLISIS DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO SUJETO A REGULARIZACIÓN DEBERÁN DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES:

I.- LA EXISTENCIA DE TÍTULO O TÍTULOS DE PROPIEDAD QUE SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO;

II.- QUE EL PREDIO O PREDIOS EN QUE SE VAYA A REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO, NO ESTÉ SUJETO A CONTROVERSIA ANTE JUDICIAL O ADMINISTRATIVAS;

III.- LA POSIBILIDAD DE CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, SI LAS MISMAS SE ENCUENTRAN INCONCLUSAS;

IV.- LA POSIBILIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS FALTANTES;

V.- LA SOLVENCIA ECONÓMICA DEL O LOS PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO PARA REALIZAR POR SÍ O MEDIANTE ASOCIACIÓN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

VI.- QUE DE SER POSIBLE EL DESARROLLO SE AJUSTE A LOS PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO; Y

VII.- INFORMARSE DE LOTES O UNIDADES CONDOMINIALES QUE SE HUBIEREN VENDIDO CON LA DESCRIPCIÓN PRECISA DE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE ASÍ COMO EL NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LOS ADQUIRENTES.

ARTÍCULO 122.- EL PROPIETARIO O FRACCIONADOR, QUE ESTÉ LLEVANDO A CABO LA CONSTITUCIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO SIN QUE HAYA INICIADO LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES PARA SU AUTORIZACIÓN NO SE LES CONSIDERARÁ COMO DESARROLLOS EN TÉRMINOS DE REGULARIZACIÓN. POR LO QUE ESTOS DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS GENERALES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE ORDENARÁ DE INMEDIATO LA SUSPENSIÓN DE LAS MISMAS, SIN PERJUICIO DE QUE LE SEAN APLICABLES AL DESARROLLADOR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES POR LAS INFRACCIONES COMETIDAS A ESTOS ORDENAMIENTOS.

#### CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES SOBRE LAS FIANZAS.

ARTÍCULO 123.- PARA EL OTORGAMIENTO DE FIANZAS O GARANTÍAS SE APLICARÁN LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- LAS FIANZAS SÓLO SERÁN ADMITIDAS CUANDO SEAN OTORGADAS POR COMPAÑÍA AUTORIZADA Y ESTABLECIDA DENTRO DE LA REPÚBLICA, LAS QUE NO GOZARÁN DE LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCLUSIÓN.

II.- CUANDO LA GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE OTORQUE EN EFECTIVO, EL DEPÓSITO SE HARÁ EN LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO.

III.- CUANDO SE ACEPTE GARANTÍA SOBRE BIENES INMUEBLES, ESTOS DEBERÁN SER SUFICIENTES PARA ASEGURAR EL IMPORTE TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DEL JUICIO CORRESPONDIENTE. ADEMÁS LA COMISIÓN O DIRECCIÓN EN SU CASO DEBERÁ ASEGURARSE:

A).- QUE LA O LAS PROPIEDADES ESTÉN A NOMBRE DE LA PERSONA OBLIGADA A EJECUTAR DICHAS OBRAS.

B).- QUE SE ENCUENTREN LIBRES DE GRAVÁMENES, PARA LO CUAL SE EXHIBIRÁ EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE

C).- QUE EL TESTIMONIO NOTARIAL EN EL QUE SE ESTABLEZCA LA GARANTÍA SE INSCRIBA EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

LOS BIENES ASÍ AFECTADOS QUEDARÁN SUJETOS A LA ACCIÓN FISCAL DEL MUNICIPIO

IV.- PODRÁ OTORGARSE GARANTÍA MEDIANTE CONTRATO DE MUTUO SIN INTERÉS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, EL CUAL SE TRAMITARÁ POR CONDUCTO DE UN NOTARIO PÚBLICO QUE LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO DESIGNEN Y EL TESTIMONIO SE INSCRIBIRÁ EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. NO SE ACEPTARÁ GARANTÍA HIPOTECARIA EN SEGUNDO O TERCER LUGAR.

V.- TAMBIÉN PUEDE OTORGARSE GARANTÍA POR MEDIO DEL SECUESTRO ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR EL INTERESADO, EL QUE SEÑALARÁ LOS BIENES PARA ESE EFECTO, QUE DEBERÁN ESTAR LIBRES DE GRAVÁMENES.

EN ESTE CASO, EL DIRECTOR REMITIRÁ OFICIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL ACOMPAÑANDO LA SOLICITUD DEL INTERESADO, EL TESTIMONIO DEL BIEN O BIENES QUE ASIGNA EN GARANTÍA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES, A FIN DE QUE DICHA AUTORIDAD LEVANTE EL ACTA CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ FIRMAR EL OTORGANTE DE LA GARANTÍA. LA MISMA AUTORIDAD FISCAL ORDENARÁ QUE EL ACTA SE INSCRIBA EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO LA QUE DEVOLVERÁ A LA DIRECCIÓN PARA SU RESGUARDO.

ARTÍCULO 124.-TODAS LAS FIANZAS Y GARANTÍAS OTORGADAS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR SE HARÁN EFECTIVAS, CUANDO ASÍ LO ACUERDE LA COMISIÓN O DIRECCIÓN EN SU CASO, A TRAVÉS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, DEBIENDO EN CADA CASO, DESTINARSE EL IMPORTE DE LAS MISMAS A LOS FINES ESPECÍFICOS A QUE QUEDO OBLIGADO EL PROPIETARIO O DESARROLLADOR.

#### TÍTULO IV

### DE LA DENUNCIA CIUDADANA

#### CAPÍTULO I

#### DEL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN.

ARTÍCULO 125.- LA AUTORIDAD RECEPTORA, EN LOS CASOS EN QUE POR LA NATURALEZA DE LA DENUNCIA CONSIDERE NECESARIO, BUSCARÁ CONCILIAR A LAS PARTES INICIANDO EL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 194 DE LA LEY.

DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA DENUNCIA DEBERÁ CELEBRARSE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN DÍAS Y HORAS HÁBILES Y DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. SÓLO SE CELEBRARÁ UNA SOLA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN POR CADA DENUNCIA, LA CUAL PODRÁ DIFERIRSE HASTA POR DOS OCASIONES POR CAUSAS JUSTIFICADAS.

ARTÍCULO 126.- UNA VEZ RADICADA LA DENUNCIA SE NOTIFICARÁ AL QUEJOSO Y AL PROPIETARIO O DESARROLLADOR DE LA FECHA Y HORA EN QUE SE CELEBRARÁ LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN. ESTA NOTIFICACIÓN DEBERÁ DE HACERSE DE MANERA PERSONAL POR LO MENOS CON CUARENTA Y OCHO HORAS DE ANTICIPACIÓN AL DÍA DE LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA CONCILIATORIA.

ARTÍCULO 127.- TODA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN SERÁ PÚBLICA Y DEBERÁN ESTAR PRESENTES TODAS LAS PARTES Y SERÁ PRESIDIDA POR LA AUTORIDAD CONCILIADORA DESIGNADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y QUE DEBERÁ SER LICENCIADO O PASANTE EN DERECHO.

EN CASO DE QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES ALTERASE EL ORDEN DURANTE LA AUDIENCIA, LA AUTORIDAD CONCILIADORA DEBERÁ CONMINARLO A QUE SE CONDUZCA CON PROBIDAD, Y EN CASO EN QUE REINCIDIDA EN SU CONDUCTA LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRÁ SOLICITAR EL AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA.

ARTÍCULO 128.- SI NO COMPARE ALGUNA DE LAS PARTES A LA AUDIENCIA PREVISTA EN EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE, SE HARÁ ACREEDOR A LAS SIGUIENTES MEDIDAS: EN CASO DE QUE SEA EL QUEJOSO QUIEN NO COMPAREZCA A LA AUDIENCIA Y JUSTIFIQUE LA CAUSA DE SU INASISTENCIA DENTRO DEL PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE LA AUDIENCIA, SE SEÑALARÁ NUEVA FECHA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA MISMA. EN CASO DE NO JUSTIFICAR SU INASISTENCIA, SE LE TENDRÁ POR DESISTIDO LA DENUNCIA, ARCHIVÁNDOSE EL EXPEDIENTE COMO ASUNTO CONCLUIDO.

ARTÍCULO 129.- SI ASISTIEREN LAS PARTES, LA AUTORIDAD CONCILIADORA EXAMINARÁ LAS CUESTIONES RELATIVAS A LA LEGITIMACIÓN PROCESAL Y LUEGO SE PROCEDERÁ A LEER A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL ESCRITO DE LA DENUNCIA Y EL DE LA CONTESTACIÓN DE LA MISMA SEÑALANDO LOS ELEMENTOS EN COMÚN Y LOS PUNTOS DE CONTROVERSIA, Y PROPONDRÁ EN FORMA IMPARCIAL A LAS PARTES ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN, DE IGUAL MANERA LAS PROPIAS PARTES PUEDEN HACER PROPUESTAS DE ARREGLO. DE TODA AUDIENCIA SE LEVANTARÁ EL ACTA RESPECTIVA.

ARTÍCULO 130.- SI LAS PARTES LLEGAREN A UN ACUERDO LA AUTORIDAD CONCILIADORA LO APROBARÁ DE PLANO Y SI PROCEDE LEGALMENTE SE TENDRÁ POR CONCLUIDA LA DENUNCIA, MEDIANTE LA FIRMA DEL CONVENIO RESPECTIVO AJUSTADO A DERECHO EN EL QUE SE ESTABLECERÁN LOS ACUERDOS A QUE HAYAN LLEGADO LAS PARTES.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR ALGUNA DE LAS PARTES DEL CONVENIO A QUE REFIERE EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, SE DEJARÁN A SALVO LOS DERECHOS DE LAS PARTES PARA QUE LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA JUDICIAL CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 131.- EN EL SUPUESTO DE QUE LAS PARTES NO CONCURREN SIN CAUSA JUSTIFICADA, A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN SE DICTARÁ LA RESOLUCIÓN QUE CORRESPONDA.

## CAPÍTULO II

## DE LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 132.- CORRESPONDE AL DIRECTOR ADMINISTRAR BAJO SU RESPONSABILIDAD AL PERSONAL DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN QUE DESIGNE LA COMISIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 133.- EL PERSONAL DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN TENDRÁN EL CARÁCTER DE EMPLEADOS DE CONFIANZA Y DEBEN LLENAR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I.- SER MEXICANO POR NACIMIENTO;  
II.- PREFERENTEMENTE TENER NIVEL DE LICENCIATURA EN ARQUITECTURA O INGENIERÍA CIVIL;

III.- SER DE RECONOCIDA HONORABILIDAD.

ARTÍCULO 134.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE CAPÍTULO EL PERSONAL DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN, PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, SE DIVIDE EN:

A).- INSPECTORES Y NOTIFICADORES.

B).- SUPERVISORES.

LOS SUPERVISORES PODRÁN REALIZAR SUS LABORES CON NOMBRAMIENTO POR EL TIEMPO INDEFINIDO O POR COMISIÓN PARA UN ASUNTO DETERMINADO; PERO EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, SE PREFERIRÁ A PROFESIONISTAS A QUE REFIERE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL PRESENTE ARTÍCULO.

ARTÍCULO 135.- LAS INSPECCIONES SE SUJETARÁN AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I.- EL INSPECTOR DEBERÁ CONTAR CON ORDEN POR ESCRITO QUE CONTENDRÁ LA FECHA; UBICACIÓN DE INMUEBLE POR INSPECCIONAR, Y EN SU CASO, EL NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, EL OBJETO DE LA INSPECCIÓN, EL FUNDAMENTO LEGAL Y LA MOTIVACIÓN DE LA MISMA; EL NOMBRE Y LA FIRMA DE LA AUTORIDAD QUE EXPIDA LA ORDEN Y EL NOMBRE DEL INSPECTOR;

II.- EL INSPECTOR DEBERÁ IDENTIFICARSE ANTE LA PERSONA QUE AMPARA LA ORDEN DE INSPECCIÓN Y EN SU DEFECTO, ANTE SU REPRESENTANTE, CON LA CREDENCIAL VIGENTE QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA LA AUTORIDAD COMPETENTE Y ENTREGAR COPIA LEGIBLE DE AQUÉLLA;

III.- LOS INSPECTORES EFECTUARÁN LA VISITA DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS HORAS SIGUIENTES A LA EXPEDICIÓN DE LA ORDEN;

IV.- AL INICIO DE LA VISITA, EL INSPECTOR DEBERÁ REQUERIR AL INTERESADO, PARA QUE DESIGNE DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS EN EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, PERCIBIÉNDOLO QUE EN CASO DE NO HACERLO, ÉSTOS SERÁN NOMBRADOS POR EL PROPIO INSPECTOR;

V.- DE TODA VISITA SE LEVANTARÁ ACTA CIRCUNSTANCIADA POR DUPLICADO, EN LA QUE SE EXPRESARÁ LUGAR, FECHA Y NOMBRE DE LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDA LA DILIGENCIA, ASÍ COMO LAS INCIDENCIAS Y EL RESULTADO DE LA MISMA, FUNDANDO Y MOTIVANDO SU ACTO DE AUTORIDAD. EL ACTA DEBERÁ SER FIRMADA POR EL INSPECTOR, POR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIÓ LA DILIGENCIA Y POR LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA PROPUESTOS POR ÉSTA O NOMBRADOS POR EL INSPECTOR, EN SU CASO. SI ALGUNA DE LAS PERSONAS SEÑALADAS SE NIEGA A FIRMAR O SE NEGARE A RECIBIR COPIA DE LA MISMA, EL INSPECTOR LO HARÁ CONSTAR EN EL ACTA, SIN QUE ESTA CIRCUNSTANCIA INVALIDE EL DOCUMENTO. EL ACTA TENDRÁ VALOR PROBATORIO PLENO, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO;

VI.- UNO DE LOS EJEMPLARES LEGIBLES DEL ACTA QUEDARÁ EN PODER DE LA PERSONA CON QUIEN SE ATENDIÓ LA DILIGENCIA;

VII.- EL PERSONAL AUTORIZADO QUE HUBIERE PRACTICADO LA VISITA, DEBERÁ ENTREGAR EL ACTA LEVANTADA A MÁS TARDAR AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL, A LA AUTORIDAD QUE HAYA ORDENADO LA VERIFICACIÓN;

VIII.- EN TODA VISITA DE INSPECCIÓN SE LEVANTARÁ ACTA, EN LA QUE SE HARÁN CONSTAR EN FORMA CIRCUNSTANCIADA LAS IRREGULARIDADES QUE SE HUBIESEN PRESENTADO DURANTE LA DILIGENCIA, Y QUE CONSTITUYAN INFRACCIONES EN CONTRA DE LA PRESENTE LEY; PARA LO CUAL DEBEN DE OBSERVARSE LOS LINEAMIENTOS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS;

IX.- CONCLUIDA LA INSPECCIÓN, SE DARÁ OPORTUNIDAD A LA PERSONA CON LA QUE SE ENTENDIÓ LA DILIGENCIA PARA QUE EN EL MISMO ACTO FORMULE OBSERVACIONES EN RELACIÓN CON LAS IRREGULARIDADES ASENTADOS EN EL ACTA RESPECTIVA, Y PARA QUE OFREZCAN LAS PRUEBAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES O HAGA USO DE ESE DERECHO EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LA DILIGENCIA SE HUBIERE PRACTICADO;

X.- A CONTINUACIÓN SE PROCEDERÁ A FIRMAR EL ACTA AL MARGEN Y AL CALCE POR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIÓ LA DILIGENCIA, POR LOS TESTIGOS Y POR EL PERSONAL AUTORIZADO, QUIEN ENTREGARÁ COPIA DEL ACTA AL INTERESADO; Y

XI.- LA AUTORIDAD PODRÁ HACER USO DE LAS MEDIDAS DE APREMIO QUE CONSIDERE NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LAS INSPECCIONES, SOLICITAR EL AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA PARA EFECTUAR LA VISITA DE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN, CUANDO ALGUNA O ALGUNAS PERSONAS OBSTACULICEN O SE OPONGAN A LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES A QUE HAYA LUGAR.

ARTÍCULO 136.- EL PERSONAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR DEBERÁ SER PROVISTO DE LOS DOCUMENTOS QUE LO IDENTIFIQUE EN SU CARÁCTER OFICIAL. PARA LOS SUPERVISORES ESPECIALES O POR ASUNTO DETERMINADO BASTARÁ EL OFICIO DE COMISIÓN PARA IDENTIFICARSE, PRACTICAR LAS DILIGENCIAS Y LEVANTAR LAS ACTAS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 137.- ADEMÁS DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 125 DEL PRESENTE REGLAMENTO, TODA ORDEN DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEBERÁ OTORGARLA EL DIRECTOR POR ESCRITO, CON ESPECIFICACIÓN CLARA DEL INMUEBLE O LAS PARTES DEL MISMO QUE HAYAN DE INSPECCIONARSE, CON EXPRESIÓN DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES APLICABLES Y LAS CAUSAS QUE ORIGINEN DICHA ORDEN. PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE INMUEBLES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y DOCUMENTOS TENDRÁN EL CARÁCTER DE VISITA DOMICILIARIA Y HABRÁN DE AJUSTARSE Estrictamente a las disposiciones de este capítulo y a los que ordenan los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Constitución General de la República.

ARTÍCULO 138.- AL CONCLUIRSE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN O SUPERVISIÓN SE LEVANTARÁ ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LA QUE SE HARÁ CONSTAR EL CUMPLIMIENTO O LAS VIOLACIONES A LA LEY, ESTE REGLAMENTO Y LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES EN QUE CONSISTAN LAS VIOLACIONES.

EL ACTA DEBERÁ SER SUSCRITA POR LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA DILIGENCIA Y POR EL PROPIETARIO, SU REPRESENTANTE LEGAL, EL RESPONSABLE DE LA OBRA, EL ENCARGADO O LA PERSONA CON QUIEN SE PRACTIQUE LA MISMA. EN CASO DE NEGARSE A FIRMAR CUALQUIERA DE LAS PERSONAS ANTERIORES, EL INSPECTOR O EL SUPERVISOR QUE LA PRACTIQUE DEBERÁN PROVEERSE DE DOS TESTIGOS QUE PROPONDRÁ Y LA FIRMARÁN POR EL RENUENTE.

EN EL CUERPO DEL ACTA SE PERMITIRÁ AL PROPIETARIO, SU REPRESENTANTE LEGAL O AL CONSTRUCTOR DE LA OBRA EN SU CASO, QUE SE ASIEN LAS RAZONES O HECHOS TENDIENTES A JUSTIFICAR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES QUE ORIGINARON LAS VIOLACIONES QUE SE SEÑALEN.

EL INSPECTOR O SUPERVISOR DEBE ASENTAR EN EL ACTA LAS MANIFESTACIONES QUE HAGA EL VISITADO O AUTORIZAR LO HAGA PERSONALMENTE.

ARTÍCULO 139.- EL DIRECTOR TIENE FACULTAD PARA REALIZAR ACTOS DE SUPERVISIÓN PERSONALMENTE Y EN CASOS ABSOLUTAMENTE NECESARIOS, PERO DEBERÁ AJUSTARSE EN CADA UNO A LO QUE ORDENAN LOS DOS ARTÍCULOS ANTERIORES.

ARTÍCULO 140.- EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR, O SU REPRESENTANTE LEGAL DE AMBOS, SUS AYUDANTES O ENCARGADOS TIENEN OBLIGACIÓN DE PERMITIR A LOS INSPECTORES O SUPERVISORES LA VISITA DOMICILIARIA ORDENADA Y PROPORCIONAR LA DOCUMENTACIÓN U OBJETOS QUE LES SOLICITEN O INDICAR EL LUGAR EN QUE SE ENCUENTRAN. EN CASO DE NEGATIVA DEL ACCESO AL LUGAR U OBSTACULIZACIÓN DE LA DILIGENCIA, SE LEVANTARÁ EL ACTA Y SE ASENTARÁN LOS HECHOS RELATIVOS PARA QUE EL DIRECTOR TOME LAS PROVIDENCIAS QUE ESTIME NECESARIAS INCLUYENDO EL DAR CONOCIMIENTO A LA COMISIÓN PARA QUE DETERMINE EN CASOS GRAVES, FIJÁNDOSE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES CORRESPONDIENTES.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 141.- EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS LAS NOTIFICACIONES PODRÁN SER PERSONALMENTE O A TRAVÉS DE EDICTOS, LISTAS Y CORREO CERTIFICADO.

ARTÍCULO 142.- LAS NOTIFICACIONES A LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SE HARÁN POR OFICIO.

ARTÍCULO 143.- LAS NOTIFICACIONES PERSONALES SE PRACTICARÁN EN EL DOMICILIO QUE PARA TAL EFECTO SE DESIGNE O BIEN, MEDIANTE COMPARECENCIA DEL INTERESADO A LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS.

ARTÍCULO 144.- SERÁN PERSONALES LAS NOTIFICACIONES CUANDO:

I.- SE TRATE DE PRIMERA NOTIFICACIÓN EN EL ASUNTO;

II.- LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA Y LAS INTERLOCUTORIAS QUE SE DICTEN EN EL PROCEDIMIENTO;

III.- EL REQUERIMIENTO DE UN ACTO A LA PARTE QUE DEBA CUMPLIRLO;

IV.- CUANDO SE TRATE DE CASO URGENTE Y ASÍ LO ORDENE LA AUTORIDAD;

V.- LA PRIMERA RESOLUCIÓN QUE SE DICTE CUANDO POR CUALQUIER MOTIVO SE HUBIERE DEJADO DE ACTUAR DURANTE MÁS DE TRES MESES; Y

VI.- EN LOS DEMÁS CASOS QUE LO DISPONGA LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.



ARTÍCULO 145.- PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR EDICTOS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- CUANDO SE TRATE DE PERSONAS INCIERTAS;

II.- EN CASO DE PERSONA CUYO DOMICILIO SE DESCONOCE; Y

III.- EN LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS

ARTÍCULO 146.- PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR LISTA CUANDO SE TRATE DE ACTUACIONES DE TRÁMITE DENTRO DEL PROCEDIMIENTO, ESTAS DEBERÁN FIJARSE EN LUGAR VISIBLE DENTRO DE LAS PROPIAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN; Y CONTENDRÁ EL NOMBRE DEL RECURRENTE, EL NÚMERO DE EXPEDIENTE Y UN EXTRACTO DE LA RESOLUCIÓN, O BIEN, LA INDICACIÓN DE QUE LA NOTIFICACIÓN DEBE PRACTICARSE DE MANERA PERSONAL.

ARTÍCULO 147.- PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR CORREO CERTIFICADO CUANDO:

I.- SE TRATE DE CITAR A PERITOS, TESTIGOS O TERCEROS QUE NO CONSTITUYAN PARTE EN EL PROCEDIMIENTO Y CUYA PRESENTACIÓN NO QUEDE A CARGO DEL RECURRENTE POR DISPOSICIÓN EXPRESA DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS; Y

II.- EN LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

LA NOTIFICACIÓN POR CORREO CERTIFICADO SE HARÁ A COSTA DEL PROMOVENTE, SIENDO REQUISITO INDISPENSABLE RECABAR Y EXHIBIR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, EL ACUSE DE RECIBO QUE CORRESPONDA.

ARTÍCULO 148.- LAS NOTIFICACIONES SURTIRÁN SUS EFECTOS:

I.- LAS PERSONALES, A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE FUEREN PRACTICADAS;

II.- LAS QUE SE HAGAN POR EDICTOS, DESDE EL DÍA HÁBIL POSTERIOR AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN;

III.- LAS QUE SE EFECTÚEN POR CORREO CERTIFICADO, DESDE EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE EN QUE SE RECIBAN; Y

IV.- EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE EN QUE EL INTERESADO O SU REPRESENTANTE SE HAGAN SABEDORES DE LA NOTIFICACIÓN OMITIDA O IRREGULAR.

ARTÍCULO 149.- LAS NOTIFICACIONES O CITACIONES SERÁN NULAS CUANDO NO SE VERIFIQUEN EN LA FORMA PREVISTA POR ESTA LEY. LA NULIDAD SE TRAMITARÁ EN LA VÍA INCIDENTAL, CONCEDIÉNDOSE PLAZO PROBATORIO SOLAMENTE CUANDO LA IRREGULARIDAD NO SE DERIVE DE DATOS QUE APAREZCAN EN EL EXPEDIENTE. LA RESOLUCIÓN QUE DECLARE NULA LA NOTIFICACIÓN O CITACIÓN, DETERMINARÁ EL ALCANCE DE LA NULIDAD RESPECTO DE LAS DEMÁS ACTUACIONES DEL PROCEDIMIENTO. LA AUTORIDAD SANCIONARÁ A LOS FUNCIONARIOS O A LAS PARTES QUE APAREZCAN COMO RESPONSABLES DE LA IRREGULARIDAD.

ARTÍCULO 150.- LOS PARTICULARES PODRÁN DESIGNAR A CUALQUIER PERSONA CON CAPACIDAD LEGAL PARA OÍR NOTIFICACIONES Y RECIBIR TODA CLASE DE DOCUMENTACIÓN, PERO PARA PROMOVER EN SU NOMBRE SERÁ SUFICIENTE PRESENTAR PODER ESPECIAL O GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 151.- DE TODA NOTIFICACIÓN DEBERÁ QUEDARSE CONSTANCIA AGREGADA EN EL EXPEDIENTE.

ARTÍCULO 152.- EN LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CAPITULO SERÁ APLICABLE SUPLETORIAMENTE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.

#### TRANSITORIOS

PRIMERA.- SE ABROGA TODAS LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN AL PRESENTE.

SEGUNDA.- EN RELACIÓN AL CAPÍTULO II, DEL TÍTULO IV DEL PRESENTE REGLAMENTO, Y PARA CUMPLIR CON LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS, SE FACULTA A SU TITULAR PARA QUE SE AUXILIE DEL PERSONAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MISMO MUNICIPIO, HASTA EN TANTO CUENTE CON LA PLANTILLA DE PERSONAL ASIGNADO A DICHA DIRECCIÓN, EN EL ENTENDIDO QUE EL PERSONAL DE APOYO, NO EXCEDERÁ SUS FUNCIONES EN UN PLAZO MAYOR A 90 DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ORDENAMIENTO.

TERCERO.- ESTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.

DADO EN LA CIUDAD DE TLAQUILTENANGO DEL ESTADO DE MORELOS, A LOS 2 DÍAS DEL MES SEPTIEMBRE DE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. JORGE MARTÍNEZ URIOZO

SECRETARIO MUNICIPAL

ARQ. EDUARDO MORALES ORFALY

C. HUMBERTO PRUDENCIO RÍOS FLORES

SÍNDICO MUNICIPAL

L.I. CONSUELO JARAMILLO LIMA

REGIDORA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA

Y OBRAS PÚBLICAS. PLANIFICACIÓN Y

DESARROLLO. ASUNTOS INDÍGENAS, COLONIAS

Y POBLADOS. IGUALDAD DE GÉNERO

PROFR. ELEUTERIO CAMPOS VILLA

REGIDOR DE HACIENDA, PROGRAMACIÓN Y

PRESUPUESTO. EDUCACIÓN, CULTURA Y

RECREACIÓN. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

CULTURAL

T. A. GREGORIO MANZANARES LÓPEZ

REGIDOR DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

BIENESTAR SOCIAL. DERECHOS HUMANOS

T. L. MARGARITA RAMÍREZ LIMA.

REGIDORA DE TURISMO. DESARROLLO

ECONÓMICO. EQUIDAD DE GÉNERO.

GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS

M. V. Z. FIDEL SALVADOR ALMANZA AYALA.

REGIDOR DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

COORDINACIÓN DE ORGANISMOS

DESCENTRALIZADOS. SERVICIOS PÚBLICOS

MUNICIPALES.

RÚBRICAS.

Al margen izquierdo un emblema que dice: TLAQUILTENANGO. UN GOBIERNO JOVEN PARA SERVIR A LA GENTE. 2009 – 2012.

CONSIDERANDO

QUE NUESTRA CARTA MAGNA, EN SU ARTÍCULO 115, SEÑALA AL MUNICIPIO LIBRE COMO LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO Y POPULAR, QUE ADOPTARÁN LOS ESTADOS PARA SU RÉGIMEN INTERNO, ESTANDO AQUELLOS INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y CON FACULTAD DE PODER MANEJAR SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY.

LAS RECIENTES REFORMAS AL PRECEPTO CONSTITUCIONAL INVOCADO, HAN DADO COMO RESULTADO QUE EL MUNICIPIO ESTÉ FACULTADO PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES; PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO REGIONAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO; INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, ENTRE OTROS PUNTOS.

EN EL ÁMBITO ESTATAL, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA TAMBIÉN FUÉ REFORMADA PARA ESTAR ACORDE CON LA CONSTITUCIÓN FEDERAL; EN LO QUE A MUNICIPALIZACIÓN DE SERVICIOS SE REFIERE.

ESPECÍFICAMENTE, EL CAPÍTULO VI DE NUESTRA CONSTITUCIÓN LOCAL ESTÁ A LA PAR CON LA FEDERAL, OTORGANDO AL MUNICIPIO ATRIBUCIONES EN MATERIA DE USO DE SUELO.

LAS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE USO DEL SUELO QUE TIENE EL MUNICIPIO Y QUE ANTERIORMENTE CORRESPONDÍA SU APLICACIÓN AL ESTADO, SE CONTIENEN EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", ORDENAMIENTO QUE TIENE POR OBJETO ENTRE OTROS: REGULAR Y CONTROLAR LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO, CONFORME A LOS PRINCIPIOS ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN.

EL CITADO ORDENAMIENTO ESTATAL, EN SU ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO, INDICA LA OBLIGATORIEDAD QUE TANTO EL ESTADO COMO LOS MUNICIPIOS, TIENEN QUE EXPEDIR LOS REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES A EFECTO DE CONTAR CON EL CONJUNTO DE NORMAS TÉCNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS PARA REGULAR Y CONTROLAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEY DE LA MATERIA LES OTORGÓ.

EN CUANTO AL ORDENAMIENTO QUE SE PRESENTA, DENOMINADO "REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO", SE PRETENDE CON ÉSTE, ADEMÁS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO POR LA LEY DE LA MATERIA, REGULAR Y CONTROLAR EL PROCESO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO.

EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA, CONTIENE, ENTRE OTROS ASPECTOS, A LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA, ASÍ COMO SUS ATRIBUCIONES, SEÑALANDO COMO AUTORIDAD MUNICIPAL EN LA MATERIA A LA COMISIÓN MUNICIPAL, QUE SERÁ LA MÁXIMA AUTORIDAD PARA CONOCER, ANALIZAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES.

ASIMISMO, SEÑALARÁ EL REGLAMENTO LA FORMA EN QUE ACORDARÁ Y TOMARÁ DECISIONES LA COMISIÓN MUNICIPAL Y LA CELEBRACIÓN DE SESIONES; SEÑALARÁ TAMBIÉN EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN Y LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

RESPECTO DE LA FUSIÓN, DIVISIÓN Y EL FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS, SE DIVIDIRÁ EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE, PARA SU MEJOR COMPRENSIÓN, EN SECCIONES, SIENDO ESTAS “DEL ANTEPROYECTO”, “DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO”, “DE LA EJECUCIÓN”, “DE LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS” Y “DISPOSICIONES FINALES SOBRE FRACCIONAMIENTOS”.

CONTINUANDO CON LOS CAPÍTULOS, EL REGLAMENTO CONTIENE OTROS RELATIVOS A LOS “NOTARIOS Y FEDATARIOS PÚBLICOS”, “LOS CONDOMINIOS” Y “LOS CONJUNTOS URBANOS”, ASÍ COMO EN LA LEY, EN EL REGLAMENTO SE PREVÉ LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN QUE EFECTUARÁN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN LA MATERIA, PARA CONSTATAR LA DEBIDA OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES LEGALES EN LA MATERIA, SEÑALÁNDOSE COMO LO INDICA EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, LAS SANCIONES ESPECÍFICAS A APLICAR A QUIENES INFRINJAN LAS CITADAS DISPOSICIONES LEGALES.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

“REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS,  
CONDOMINIOS Y CONJUNTOS  
URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE  
TLAQUILTENANGO, DE MORELOS”

#### TÍTULO I

##### CAPÍTULO ÚNICO

##### DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO SON DE ORDEN PÚBLICO Y OBSERVANCIA GENERAL, TENIENDO POR OBJETO ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS SOBRE LOS CUALES SE REGIRÁ LA DIVISIÓN, FUSIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS, TENIENDO SU FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISOS A), D), E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO, Y LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN QUE OBSERVARSE PARA LA CORRECTA APLICACIÓN DEL PRESENTE.

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

I. “LA LEY” A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS;

II. “EL REGLAMENTO”; AL REGLAMENTO MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO;

III. “LA COMISIÓN ESTATAL” A LA COMISIÓN ESTATAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

IV. “EL MUNICIPIO” AL MUNICIPIO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

V. “EL PRESIDENTE MUNICIPAL” AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

VI. “LA COMISIÓN MUNICIPAL” A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

VII. “LA DIRECCIÓN GENERAL” A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

VIII. “EL DIRECTOR GENERAL” AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

IX. “LA DIRECCIÓN” A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

X. “EL DIRECTOR” AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS;

XI. “EL PROGRAMA MUNICIPAL” AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

LAS DEMÁS LEYES, REGLAMENTOS, AUTORIDADES, COMISIONES O INSTITUCIONES RELACIONADAS SE DESIGNARÁN CON SU NOMBRE COMPLETO.

#### TÍTULO II

##### DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

##### CAPÍTULO I

##### NOMBRAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 3.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL PREVIO ACUERDO DEL H. CABILDO, DENTRO DE LOS QUINCE PRIMEROS DÍAS DE CADA AÑO, DEBERÁ INSTALAR LA COMISIÓN MUNICIPAL; DESIGNARÁ LOS MIEMBROS QUE JUNTO CON ÉL FORMARÁN LA COMISIÓN O RATIFICARÁ ALGUNO O TODOS LOS NOMBRAMIENTOS HECHOS CON ANTERIORIDAD.

PARA PODER ATENDER O TRAMITAR ASUNTOS DE REAL IMPORTANCIA RELACIONADOS CON LA COMISIÓN, ESTA PODRÁ NOMBRAR DELEGADOS O COMISIONADOS TRANSITORIOS. UNA VEZ CUMPLIDO LO ENCOMENDADO DEJARÁ DE SURTIR EFECTOS EL NOMBRAMIENTO.

EL DOMICILIO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL, SERÁ EN EL ANTIGUO CASCO DE LA HACIENDA DE SAN JUAN REINA COL. CENTRO, TLAQUILTENANGO, MORELOS.

ARTÍCULO 4.- LA COMISIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS ESTARÁ INTEGRADA POR:

I.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN LA PRESIDIRÁ POR SÍ O POR EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO, SIN PERJUICIO DE QUE ASISTA A AQUELLAS SESIONES QUE ESTIME CONVENIENTE O NECESARIO PRESIDIR PERSONALMENTE;

II.- LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS, QUE FUNGIRÁ COMO VOCAL.

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

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

V.- UN REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL;

VI.- EL CONSEJERO JURÍDICO DEL MUNICIPIO, QUIEN FUNGIRÁ COMO ASESOR DE LA COMISIÓN;

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

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

IX.- UN REPRESENTANTE DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO QUE FUNGIRÁ COMO VOCAL;

X.- UN REPRESENTANTE DEL SISTEMA OPERADOR DEL AGUA EN EL MUNICIPIO.

XI.- UN REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO.

SERÁN INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TAMBIÉN EL REGIDOR O LOS REGIDORES QUE TENGAN A SU CARGO LA COMISIÓN O COMISIONES DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO; DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS; Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, CON DERECHO A VOZ Y A VOTO.

EL CONSEJERO JURÍDICO MUNICIPAL, PARTICIPARÁ EN LAS SESIONES DE LA COMISIÓN, CON VOZ PERO SIN VOTO.

PODRÁN PARTICIPAR, CON VOZ PERO SIN DERECHO A VOTO, DENTRO DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN LOS REPRESENTANTES DE OTRAS DEPENDENCIAS, ORGANISMOS Y COLEGIOS DE PROFESIONISTAS PREVIA APROBACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN, O CUANDO A PETICIÓN DE LA MISMA SE LES SOLICITE UNA OPINIÓN TÉCNICA O ESPECIALIZADA.

ARTÍCULO 5.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL, COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ SOLICITAR LA COLABORACIÓN DE REPRESENTANTES DE ORGANISMOS PRIVADOS O CON REPRESENTACIÓN DE INTERESES, SINDICATOS, ASOCIACIONES DE PROFESIONALES, DE CAMPESINOS ORGANIZADOS O PARTICULARES DE RECONOCIDA SOLVENCIA MORAL Y EXPERIENCIA, PARA QUE EN CASOS ESPECÍFICOS; APORTEN SU CONSEJO, FORMULEN CRITERIOS U OPINIONES, ASESORES EN SUS RESPECTIVAS ESPECIALIDADES TÉCNICAS O PROFESIONALES, BAJO LINEAMIENTOS GENERALES QUE EL PROPIO PRESIDENTE MUNICIPAL FIJE, EN AUXILIO Y PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 6.- LA COMISIÓN MUNICIPAL SESIONARÁ ORDINARIAMENTE EL SEGUNDO MARTES DE CADA MES, EMITIÉNDOSE LA CONVOCATORIA PARA LA PRIMERA SESIÓN CON ORDEN DEL DÍA Y ASUNTOS A TRATAR, EN DICHA SESIÓN DONDE SE INFORMARÁ LOS DÍAS Y LA HORA EN QUE SE REALIZARÁN LAS SESIONES ORDINARIAS DURANTE ESE PERIODO, SIN QUE PARA LAS POSTERIORES SE REQUIERA CONVOCAR NUEVAMENTE BASTANDO HACER DEL CONOCIMIENTO A LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CON UN MÍNIMO DE 72 HORAS ANTES DE LA SESIÓN DE LOS ASUNTOS A TRATAR.

LAS QUE SE LLEVARÁN A CABO CON LA PRESENCIA DE CUANDO MENOS EL CINCUENTA POR CIENTO MÁS UNO DE LOS MIEMBROS QUE INTEGREN LA COMISIÓN CON DERECHO A VOTO, SIENDO NECESARIO LA ASISTENCIA DEL PRESIDENTE O SU REPRESENTANTE. LOS ACUERDOS SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS Y EN CASO DE EMPATE EL PRESIDENTE TENDRÁ VOTO DE CALIDAD.

CUANDO FALTE EL SECRETARIO TÉCNICO, EL PRESIDENTE DESIGNARÁ A CUALQUIERA DE LOS VOCALES PRESENTES PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES QUE A AQUEL CORRESPONDEN.

LOS ASUNTOS DE CARÁCTER URGENTE SE VENTILARÁN EN SESIONES EXTRAORDINARIAS PARA TAL EFECTO SE REQUERIRÁN CONVOCATORIA PREVIA POR ESCRITO POR LO MENOS CON CUARENTA Y OCHO HORAS DE ANTICIPACIÓN ESPECIFICANDO EL ASUNTO A TRATAR; ESTO A TRAVÉS DEL SECRETARIO TÉCNICO A PETICIÓN DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.

EN CADA SESIÓN EXTRAORDINARIA NO PODRÁN TRATARSE MÁS DE DOS ASUNTOS ESPECÍFICOS Y LOS ASUNTOS GENERALES QUE SEAN DE MERO TRÁMITE. SI HUBIERE MÁS DE DOS CASOS URGENTES DE FONDO, SE CITARÁ A LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN A OTRA SESIÓN EXTRAORDINARIA DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS HORAS SIGUIENTES; O PARA LA ORDINARIA SI ÉSTA HA DE LLEVARSE A CABO DENTRO DE LOS CINCO DÍAS PRÓXIMOS. EN ESTOS CASOS NO SE EXPEDIRÁ CONVOCATORIA Y BASTARÁ LA CITACIÓN QUE SE HAGA EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE SE ACUERDE.

ARTÍCULO 7.- AL ABRIRSE CADA SESIÓN EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN O SU REPRESENTANTE INSTRUIRÁ AL SECRETARIO TÉCNICO VERIFIQUE LA EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR. EL SECRETARIO TÉCNICO, DARÁ A CONOCER EL ORDEN DEL DÍA Y RELACIÓN DE ASUNTOS QUE DEBAN TRATARSE, ASÍ MISMO, DEBERÁ EXPONER ANTE LOS INTEGRANTES CADA UNO DE LOS EXPEDIENTES PARA QUE SEAN ANALIZADOS Y REVISADOS CON EL FIN DE QUE ESTOS EMITAN SU VOTO.

DE CADA SESIÓN SE REDACTARÁ CON PRECISIÓN EL ACUERDO QUE RECAIGA SOBRE CADA ASUNTO, EL QUE SERÁ TRANSCRITO EN EL ACTA CORRESPONDIENTE MISMA QUE SERÁ AGREGADA AL LIBRO DE ACTAS, QUE DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE ENUMERADO; EL ACTA TENDRÁ QUE SER FIRMADA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN E INVITADOS QUE ASISTAN A LA SESIÓN Y EL ACUERDO O ACUERDOS QUE SE TOMEN, SERÁN ACATADOS POR TODOS LOS INTEGRANTES AÚN Y CUANDO NO HUBIESEN ASISTIDO.

ARTÍCULO 8.- EN CASO DE NO EXISTIR QUÓRUM LEGAL EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN O SU REPRESENTANTE DETERMINARÁ, SI LO CONSIDERA NECESARIO, QUE LA SESIÓN SE REALICE DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS HORAS SIGUIENTES O QUE LOS ASUNTOS SE TRATEN HASTA LA PRÓXIMA, SIN PERJUICIO DE QUE POR LA IMPORTANCIA DE LOS MISMOS ASUNTOS SE CITE A SESIÓN EXTRAORDINARIA. EL SECRETARIO TÉCNICO HARÁ LOS CITATORIOS PARA LLEVAR A EFECTO LA ORDINARIA O FORMULARÁ CONVOCATORIA PARA LA FECHA QUE SE ORDENE SI SE TRATA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA.

ARTÍCULO 9.- EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE ESE ORGANISMO COLEGIADO ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD Y DE PARTICULARES; TRATÁNDOSE DE JUICIO DE AMPARO EL DIRECTOR, TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN DE LA COMISIÓN EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE.

## CAPÍTULO II DE LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 10.- PARA ESTABLECER LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS ESPECIALES, REQUISITOS Y PROGRAMAS QUE CORRESPONDEN A LA COMISIÓN, EN MATERIA DE FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, Y SUS MODIFICACIONES; LOS ACUERDOS RELATIVOS SE TOMARÁN ÚNICAMENTE EN SESIÓN Y LLENANDO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA EL CAPÍTULO ANTERIOR. POR TANTO, SERÁN NULOS LOS ACUERDOS Y CUALQUIER DECISIÓN QUE SE TOME INDIVIDUALMENTE POR ALGUNO DE SUS MIEMBROS O EL DIRECTOR, CUANDO SEAN DE LA COMPETENCIA DE AQUELLA COMO ÓRGANO COLEGIADO.

ARTÍCULO 11.- LA COMISIÓN, PARA EMITIR LOS ACUERDOS O TOMAR LAS DECISIONES SOBRE LOS PUNTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR RECABARÁ PREVIAMENTE LOS DATOS, INFORMES, DOCUMENTOS, PERITAJES Y TODOS AQUELLOS ELEMENTOS QUE A SU JUICIO SEAN NECESARIOS PARA GARANTIZAR QUE EL ACUERDO O DECISIÓN ESTÁ DADO DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL PROGRAMA MUNICIPAL, LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO, Y DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS RELACIONADOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTÍCULO 12.- LOS ACUERDOS QUE EMITA LA COMISIÓN SERÁN EN EL SIGUIENTE SENTIDO:

I.- APROBADO.- DEBERÁ ENTENDERSE EN ESTE SENTIDO, CUANDO EL EXPEDIENTE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INTEGRADO Y NO EXISTA IMPEDIMENTO LEGAL O TÉCNICO PARA LLEVARSE A CABO EL PROYECTO PRESENTADO.

II.- APROBADO-CONDICIONADO.- PARA ESTE EFECTO DEBE ENTENDERSE COMO TAL, CUANDO HACE FALTA ALGÚN REQUISITO POR PRESENTAR, PERO QUE POR ESA CIRCUNSTANCIA NO SE DERIVE IMPEDIMENTO LEGAL O TÉCNICO PARA SU APROBACIÓN, ES DECIR QUE UNA VEZ SOLVENTADO DICHO REQUISITO, DE CÓMO RESULTADO EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

III.- PENDIENTE.- DEBE ENTENDERSE COMO TAL CUANDO POR LA FALTA DE UN REQUISITO NO SE TENGA LA CERTEZA DE QUE CON ESTE SE ESTÉ VIOLANDO LA LEY O EL PRESENTE REGLAMENTO.

IV.- IMPROCEDENTE.- DEBIENDO ENTENDERSE EN ESTE SENTIDO CUANDO PRESENTANDO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO, DE SU ANÁLISIS SE DERIVE ALGUNA IMPROCEDENCIA DE TIPO TÉCNICO O LEGAL; O QUE CON SU APROBACIÓN SE LESIONE EL INTERÉS PÚBLICO.

EL ACUERDO SEA CUAL FUERE DEBERÁ SER NOTIFICADO PERSONALMENTE AL PROPIETARIO O A QUIÉN SUS DERECHOS REPRESENTA, DICHA NOTIFICACIÓN DEBERÁ HACERSE DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS QUE PARA TAL EFECTO MARCA EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 13.- EN LO QUE HACE A LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES, LA PROPIA COMISIÓN DETERMINARÁ SI ES NECESARIO ESTABLECERLOS MEDIANTE OTRO U OTROS REGLAMENTOS, O POR MEDIO DE MANUALES O CIRCULARES PARA LA ADECUADA APLICACIÓN DE LA LEY.

CUANDO SE TRATE DE REGLAMENTOS EL ACUERDO SERÁ TURNADO AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE EN USO DE SUS FACULTADES LOS EXPIDA. SI SE TRATA DE MANUALES O CIRCULARES LA PROPIA COMISIÓN LOS EXPEDIRÁ.

ARTÍCULO 14.- LA COMISIÓN PODRÁ REVOCAR SUS PROPIAS DECISIONES O ACUERDOS CUANDO MEDIE CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

I.- QUE SE AFECTE GRAVEMENTE EL INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL;

II.- QUE LA DECISIÓN O ACUERDO HAYA SIDO CONSECUENCIA DE ERROR EN LOS ELEMENTOS SUBSTANCIALES DEL BIEN U OBJETO SOBRE EL QUE RECAYÓ;

III.- QUE LA COMISIÓN HAYA SIDO INDUCIDA A TOMAR SU DECISIÓN O ACUERDO MEDIANTE DOCUMENTACIÓN O PRUEBAS FALSAS;

IV.- QUE LA RESOLUCIÓN O ACUERDO ESTÉ FUNDADO EN UNA DISPOSICIÓN LEGAL QUE LA HAGA IMPROCEDENTE O SEA CONTRA DISPOSICIÓN EXPRESA;

V.- POR RESOLUCIÓN EJECUTORIA DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL COMPETENTE; Y

VI.- CUANDO OCURRA UN HECHO SUPERVENIENTE QUE LE SIRVA DE FUNDAMENTO.

ARTÍCULO 15.- PARA PROCEDER A LA REVOCACIÓN, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SERÁN APLICABLES LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- LA REVOCACIÓN SÓLO PODRÁ SER SOLICITADA POR CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN, DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES AL DÍA EN QUE SE EMITIÓ LA RESOLUCIÓN O ACUERDO;

II.- ÚNICAMENTE SE REVOCARÁN LAS DECISIONES O ACUERDOS QUE NO AFECTEN DERECHOS LEGALMENTE ADQUIRIDOS POR LOS PARTICULARES, ANTERIORES A LA FECHA DE LA MISMA RESOLUCIÓN O ACUERDOS;

III.- AL HACERSE LA SOLICITUD DE REVOCACIÓN, QUE SERÁ POR ESCRITO, SE SEÑALARÁ CON TODA PRECISIÓN LA CAUSA O CAUSAS EN QUE SE FUNDA DENTRO DE LAS CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR;

IV.- EL SECRETARIO TÉCNICO, PROCEDERÁ A RECABAR DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS SIGUIENTES LAS PRUEBAS TENDIENTES A DEMOSTRAR PLENAMENTE LA CAUSA DE LA REVOCACIÓN E INTEGRARÁ EL EXPEDIENTE RESPECTIVO;

V.- LA REVOCACIÓN SERÁ SOMETIDA COMO UN PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA EN LA SIGUIENTE SESIÓN ORDINARIA, DESPUÉS DE HABER CONCLUIDO EL PLAZO PARA RECABAR LAS PRUEBAS Y SE TURNARÁ PARA SU RESOLUCIÓN AL VOCAL JURÍDICO DE LA COMISIÓN;

VI.- LA RESOLUCIÓN REVOCATORIA, DETERMINARÁ LOS EFECTOS DE LA MISMA CUANDO LO REQUIERA EN FORMA ESPECIAL;

VII.- LA RESOLUCIÓN SE TRANSCRIBIRÁ EN EL LIBRO DE ACTAS.

ADEMÁS, SE ASENTARÁ COMO NOTA MARGINAL EN EL LIBRO DE ACTAS EN QUE CONSTE LA RESOLUCIÓN O ACUERDO REVOCADO; Y

VIII.- FUERA DEL CASO PREVISTO EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO ANTERIOR, NO PROCEDERÁ LA REVOCACIÓN SI NO SE RECABAN LAS PRUEBAS DENTRO DEL TÉRMINO SEÑALADO.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 16.- SON ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN:

I.- ESTABLECER LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS, REQUISITOS Y PROGRAMAS QUE REGIRÁN EL ESTABLECIMIENTO, DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES;

II.- CONCEDER LAS AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS UNA VEZ SATISFECHO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO Y LAS QUE FIJE LA PROPIA COMISIÓN, EN LAS MEJORES CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LA TIERRA, BUSCANDO UNA DISTRIBUCIÓN ADECUADA DE LAS CARGAS DEMOGRÁFICAS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO;

III.- COORDINARSE CON EL CONSEJO MUNICIPAL Y CONSEJO ESTATAL, EN LAS DETERMINACIONES SOBRE LA PROVISIÓN, USO, RESERVAS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LAS MATERIAS DE SU COMPETENCIA;

IV.- COORDINARSE Y COOPERAR CON LAS AUTORIDADES ESTATALES EN LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

V.- CALIFICAR LAS INFRACCIONES E IMPONER LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO;

VI.- CONOCER, ANALIZAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS DE FUSIÓN, DIVISIÓN Y SUS MODIFICACIONES; Y

VII.- LAS DEMÁS QUE SE SEÑALEN EN LA LEY Y ESTE REGLAMENTO ASÍ COMO LAS DISCRECIONALES NECESARIAS, A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA MANTENER EL EQUILIBRIO POLÍTICO, ECONÓMICO, SOCIAL Y DEMOGRÁFICO DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 17.- EN EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVÉS DE COMISIÓN MUNICIPAL O LA DIRECCIÓN EN SU CASO VIGILARÁ LA EXACTA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, EN TODO LO QUE SE REFIERE A LA MATERIA QUE REGULA; SE TOMARÁ EN CUENTA LOS PLANES O PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO TODAS AQUELLAS NORMAS Y DISPOSICIONES QUE TENGAN RELACIÓN CON LAS MISMAS; LAS QUE SE HARÁN EFECTIVAS POR CONDUCTO DE LAS AUTORIDADES ANTES MENCIONADAS.

ARTÍCULO 18.- CORRESPONDE AL PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA, ESTABLECER LAS POLÍTICAS CONFORME A LAS CUALES SE REALIZARÁN LAS ACTIVIDADES RELATIVAS A LA APROBACIÓN, AUTORIZACIÓN, ESTABLECIMIENTO, DESARROLLO, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN Y FORMAS DE APROVECHAMIENTO DE LOS TERRENOS URBANOS O POR URBANIZAR DENTRO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

ARTÍCULO 19.- LOS PRINCIPALES OBJETIVOS QUE LA LEY ESTABLECE Y QUE HAN DE TOMARSE EN CONSIDERACIÓN POR LA COMISIÓN Y LAS DEMÁS AUTORIDADES RELACIONADAS SON:

I.- PROCURAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO POR EL USO JUSTO Y APROPIADO DE LA SUPERFICIE; A TRAVÉS DE LAS ACTIVIDADES A QUE LA LEY SE REFIERE;

II.- IMPULSAR INICIATIVAS ECONÓMICAS CON FUNCIÓN SOCIAL POR MEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

III.- IMPULSAR INICIATIVAS INDIVIDUALES O COLECTIVAS TENDIENTES A PROVEER DE VIVIENDA A LOS DISTINTOS SECTORES DE LA POBLACIÓN EN LAS MEJORES CONDICIONES ECONÓMICAS, HIGIÉNICAS Y SOCIALES;

IV.- PROVEER EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DISPONIBLES GARANTIZANDO EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REAL, PACÍFICA Y SEGURA DE LAS MISMAS;

V.- OBTENER UNA DISTRIBUCIÓN ADECUADA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO BUSCANDO DOTARLOS DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERALES, DE SEGURIDAD Y COMODIDAD;

VI.- EXPEDIR LAS APROBACIONES Y AUTORIZACIONES DE FUSIÓN Y DIVISIÓN, ASÍ COMO LA CONSTITUCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES, DENTRO DE LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES LEGALES;

VII.- INCORPORARSE AL SISTEMA NACIONAL EN MATERIA DE VIVIENDA Y APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO;

VIII.- ELIMINAR OBSTÁCULOS EN EL DESARROLLO Y URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO; Y IX.- RESPETAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO QUE SEÑALA LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y LOS QUE DE ESTOS SE DERIVEN.

ARTÍCULO 20.- EN LOS CASOS EN QUE LA COMISIÓN, DETERMINE LA NECESIDAD DE OCUPAR SUPERFICIES DE TERRENO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, PODRÁ PROPONER Y GESTIONAR CONVENIOS GRATUITOS U ONEROSOS CELEBRADOS CON SUS PROPIETARIOS O CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES CUANDO ÉSTAS SEAN TITULARES DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL O DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN. EN LOS CONVENIOS SE PRECISARÁN LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE CADA PARTE.

ARTÍCULO 21.- SI LAS SUPERFICIES REQUERIDAS NO SE OBTUVIEREN MEDIANTE CONVENIO SE RECURRIRÁ A LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA PROVEER LAS NECESIDADES QUE ESTÉN DEBIDAMENTE JUSTIFICADAS PARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS,

CONFORME A LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- SE AJUSTARÁ A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA EL ESTADO;

II.- SE REQUERIRÁ ACUERDO EXPRESO DE LA COMISIÓN PROVEÍDO EN LA SESIÓN CORRESPONDIENTE, A SOLICITUD DE LA MISMA O DE LOS PROPIETARIOS O CONSTRUCTORES DE LAS OBRAS PARA INICIAR LOS TRÁMITES;

III.- ÚNICAMENTE SE PODRÁN EXPROPIAR LAS SUPERFICIES DE TERRENO NECESARIAS, EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

A).- LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN O AMPLIACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ADYACENTES O COMPLEMENTARIOS.

B).- LA APERTURA, AMPLIACIÓN O ALINEAMIENTO DE CALLES O LA CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS, PUENTES, CAMINOS Y TÚNELES PARA EL ACCESO O PARA FACILITAR EL TRÁNSITO.

C).- LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA CAPTACIÓN, ABASTECIMIENTO O DEPÓSITO DE AGUA POTABLE O DE RIEGO EN SU CASO; EL DEPÓSITO DE AGUAS NEGRAS O JABONOSAS ASÍ COMO AQUELLAS QUE SE REQUIERAN PARA LA POTABILIZACIÓN O TRATAMIENTO DE LAS MISMAS.

D).- LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA EL SANEAMIENTO O PARA IMPEDIR LA TRANSMISIÓN DE ENFERMEDADES, PLAGAS, EPIDEMIAS, INUNDACIONES, INCENDIOS, POLVOS, EMANACIONES TÓXICAS O VENENOSAS, OLORES FÉTIDOS O MOLESTOS Y EN GENERAL, DE AQUELLAS OBRAS NECESARIAS PARA REGULAR O MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE O ECOLÓGICO.

E).- LAS DEMÁS QUE A JUICIO DE LA COMISIÓN SE REQUIERAN PARA ESTABLECER, MEJORAR O PRESERVAR LA SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y LA TRANQUILIDAD, O CUALQUIERA DE LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y QUE TENGAN RELACIÓN CON EL DESARROLLO APROPIADO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS CONJUNTOS URBANOS.

IV.- CUANDO LA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS O LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS PARA ADQUIRIRLOS SEA SOLICITADA POR LOS PROPIETARIOS O CONSTRUCTORES DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE LA LEY Y NO SEA DE LA EXCLUSIVA INCUMBENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, REALIZARLAS A JUICIO DE LA COMISIÓN, LA INDEMNIZACIÓN O COSTO DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EN SU CASO EXPROPIADOS SERÁN A CARGO DE LOS PROPIETARIOS O CONSTRUCTORES; Y

V.- EL DECRETO EXPROPIATORIO O EL CONVENIO SI LO HUBIERE, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS O CONSTRUCCIONES PARA BENEFICIO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE LOS VECINOS EN GENERAL, ASÍ COMO EL AVALÚO QUE DETERMINE EL MONTO DE LAS INDEMNIZACIONES O PAGOS, SE INCORPORARÁN AL ACTO DE AUTORIZACIÓN PARA QUE SURTAN TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE DE ELLOS SE DERIVAN.

ARTÍCULO 22.- LA COMISIÓN, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE O POR CUALQUIERA DE SUS MIEMBROS QUE POR DISPOSICIÓN INTERNA SE LE ENCOMIENDE ESTABLECER RELACIONES CONSTANTES, SERÁ EL ÓRGANO DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES ESTATALES, PARA LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROGRAMAS RELACIONADOS CON FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

#### CAPÍTULO IV

##### NOMBRAMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y

##### ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN

ARTÍCULO 23.- EL DIRECTOR, ADEMÁS DE SER EL SECRETARIO TÉCNICO Y EL ÓRGANO EJECUTOR DE LAS DECISIONES Y ACUERDOS DE LA COMISIÓN, TIENE ATRIBUCIONES PROPIAS QUE EJERCERÁ DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 24.- EL DIRECTOR TIENE, ADEMÁS DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 158 DE LA LEY, LAS SIGUIENTES:

I.- SER EL ÓRGANO DE RELACIÓN Y DE COORDINACIÓN ENTRE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES CON LA COMISIÓN;

II.- REPRESENTAR A LA COMISIÓN; EN LOS CASOS QUE ASÍ LO DETERMINE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO;

III.- RECIBIR LAS SOLICITUDES, DOCUMENTACIÓN Y TRAMITAR LOS EXPEDIENTES QUE SE VAYAN A SOMETER A LA DECISIÓN O ACUERDO DE LA COMISIÓN;

IV.- PROMOVER Y COORDINAR LA RELACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE COLONOS O JUNTAS DE VECINOS CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, A SOLICITUD DE ESTOS;



V.- COADYUVAR CON LAS ASOCIACIONES DE COLONOS O JUNTAS DE VECINOS EN LAS GESTIONES QUE HAGAN ANTE LAS AUTORIDADES A FIN DE MEJORAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS O EL FUNCIONAMIENTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS URBANOS, A SOLICITUD DE ESTOS;

VI.- TRAMITAR Y NOTIFICAR EL NOMBRAMIENTO QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL, HAGA DE ASESORES O CONSULTORES DE LA COMISIÓN;

VII.- REALIZAR LOS NOMBRAMIENTOS O REMOCIONES, PREVIO ACUERDO DE LA COMISIÓN DE LOS INSPECTORES Y DEMÁS PERSONAL COMISIONADO QUE ESTÉ AL SERVICIO DE LA COMISIÓN O DE LA PROPIA DIRECCIÓN;

VIII.- ORGANIZAR Y TENER AL DÍA EL REGISTRO INTERNO DEL ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN, RESPECTO DE:

A).- LA DIVISIÓN, FUSIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS O SUS MODIFICACIONES.

B).- EL REGISTRO DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR EL MUNICIPIOS.

C).- DE LOS LIBROS DE ACTAS DE LA COMISIÓN.

D).- TODOS AQUELLOS ELEMENTOS Y DATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA QUE LA COMISIÓN PUEDA EMITIR SUS DECISIONES Y ACUERDOS O LOS QUE EL MISMO DIRECTOR EMITA.

E).- EL INVENTARIO DE LOS BIENES MATERIALES DE QUE DISPONE LA DIRECCIÓN.

F).- EL PERSONAL QUE PRESTA SUS SERVICIOS CONFORME AL ARTÍCULO 6 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

IX.- EJECUTAR LOS ACUERDOS TOMADOS POR LA COMISIÓN, SALVO QUE EL PRESIDENTE DE LA MISMA ENCOMIENDE A ALGUNO DE LOS VOCALES EN CASOS ESPECIALES;

X.- FIJAR, NOTIFICAR Y CONSTATAR QUE SE HAGAN EFECTIVAS LAS SANCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MULTAS QUE POR LEY CORRESPONDA IMPONER DE MANERA AUTÓNOMA O COMO ÓRGANO EJECUTOR RESPECTO DE LAS QUE IMPONGA LA COMISIÓN;

XI.- FORMAR EL EXPEDIENTE Y CERCIORARSE DE QUE SE LLENEN TODOS LOS REQUISITOS PARA EL ESTABLECIMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS QUE APRUEBE Y EN SU CASO AUTORICE LA COMISIÓN, BAJO SU MÁS ESTRUCTA RESPONSABILIDAD;

XII.- ORIENTAR Y ASESORAR A PROMOTORES O CONSTRUCTORES DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS SOBRE LA MANERA DE AJUSTAR SUS INTERESES Y REQUERIMIENTOS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO E INFORMAR CON VERACIDAD A LOS ADQUIRENTES DE LOTES, VIVIENDAS, DEPARTAMENTOS, LOCALES Y CONSTRUCCIONES DE CUALQUIER ESPECIE SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL Y TÉCNICA DE LOS INMUEBLES CONFORME A LA NATURALEZA DE SU DESTINO;

XIII.- FIRMAR JUNTO CON EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN LAS APROBACIONES Y AUTORIZACIONES QUE ACUERDE ÉSTA; ASÍ COMO AQUELLAS EN QUE LA PRESENTE LEY LO FACULTA A CONCEDERLAS EN LO INDIVIDUAL;

XIV.- ORGANIZAR Y TENER AL DÍA EL CATASTRO MUNICIPAL RESPECTO DE:

a) FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS;

b) LA DIVISIÓN, FUSIÓN O MODIFICACIÓN DE TERRENOS;

c) LOS DATOS ESTADÍSTICOS SOBRE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO, DISTRIBUCIÓN DE LAS MISMA POR PUEBLOS, DELEGACIONES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES YA EXISTENTES.

d) EL NÚMERO Y UBICACIÓN DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES AGRARIAS ASÍ COMO LOS PLANOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES;

e) UNA RELACIÓN PORMENORIZADA, QUE SERÁ ACTUALIZADA ANUALMENTE DE LOS VALORES Y PRECIOS DE LOS TERRENOS;

XV.- VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE ESTABLECE EL TÍTULO SÉPTIMO DE LA LEY; Y

XVI.- TODAS LAS DEMÁS ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EN ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 25.- EL DIRECTOR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CORRESPONDEN, ESTARÁ EN CONSTANTE COMUNICACIÓN CON AQUELLAS DEPENDENCIAS DE LA FEDERACIÓN, DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO EN RELACIÓN CON LOS ASUNTOS DE QUE CONOCE E INTERCAMBIANDO LOS Y DATOS QUE SE REQUIERAN.

ARTÍCULO 26.- EL NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN DEL DIRECTOR, ES FACULTAD ÚNICA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL; POR LO QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, DISPONDRÁ DE LOS ELEMENTOS HUMANOS Y MATERIALES QUE LE FIJE EL PRESUPUESTO DE EGRESOS.

ARTÍCULO 27.- TODA PERSONA QUE SOLICITE COPIA SIMPLE O CERTIFICADA DE LOS DOCUMENTOS, RESOLUCIONES, ACUERDOS Y CONSTANCIAS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN, DEBERÁ DE ACOMPAÑAR COPIA SIMPLE DE LA DOCUMENTACIÓN CON LA QUE ACREDITE SU PERSONALIDAD Y CAPACIDAD LEGAL CON LA QUE ACTÚA Y ESPECIFICAR EL USO QUE SE DARÁ AL DOCUMENTO.

PREVIO EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES SE EXPEDIRÁ LA COPIA CERTIFICADA ASENTÁNDOSE AL PIE DE LA MISMA LA TRANSCRIPCIÓN DEL USO QUE EL PETICIONARIO HAYA PUESTO EN SU SOLICITUD Y SÓLO SERÁ VÁLIDA PARA ESE EFECTO.

### TÍTULO III

DE LAS FUSIONES, DIVISIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES

### CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES.

ARTÍCULO 28.- LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO SON DE APLICACIÓN COMÚN PARA TODAS LAS ACCIONES CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN PARA CADA ACCIÓN.

TODO PROYECTO SERÁ RECHAZADO CUANDO NO SE AJUSTE O CONTRAVENGA AL PROGRAMA, A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, Y/O AL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 29.- TODO INTERESADO DE AUTORIZACIÓN DEBERÁ ADJUNTAR A SU SOLICITUD, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA:

I. ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.

II. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.

III. PLANO CATASTRAL CERTIFICADO Y VERIFICADO EN CAMPO.

IV. LICENCIA DE USO DEL SUELO Y PLANO ANEXO.

V. CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

VI. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE.

VII. SIETE PLANOS DE PROYECTO CON FIRMA AUTÓGRAFA.

LA SOLICITUD DEBERÁ SER POR ESCRITO, LA CUAL CONTARÁ CON LOS DATOS DEL PROPIETARIO, DOMICILIO, COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL, Y EN EL CASO AUTORIZACIÓN DE QUE PERSONA DISTINTA A ÉL REALICE EL TRAMITE.

TRATÁNDOSE DE DIVISIÓN CON APERTURA DE CALLE O DE SERVIDUMBRE DEBERÁ PRESENTARSE PRESUPUESTO Y CALENDARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO Y POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

ARTÍCULO 30.- ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE LOS SOLICITANTES PARA CONSTITUIR O DESARROLLAR UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO, DEBERÁ ADJUNTAR EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.

II. GARANTÍA PARA CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS QUE ESTABLECE LA LEY.

III. PLANOS GENERALES Y POR UNIDAD DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y PLUVIALES, FIRMADAS POR PROPIETARIO Y PERITO RESPONSABLE.

IV. SIETE PLANOS GENERALES DE CONJUNTO CON FIRMA AUTÓGRAFA.

V. CUBRIR EL 10 % CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE DONACIÓN SEGÚN SEA EL CASO, YA SEA ESCRITURANDO A FAVOR DEL MUNICIPIO O EN CASO DE REALIZARLO DE FORMA PECUNIARIA, DEBERÁ PRESENTAR AVALUÓ COMERCIAL EMITIDO POR INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, CORREDOR PÚBLICO O PERSONA QUE CUENTE CON CÉDULA PROFESIONAL DE VALUADOR.

ARTÍCULO 31.- TODA PERSONA QUE PRESENTE SU ESCRITO PETITORIO SEA ESTE EL PROPIETARIO O SU REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ SEÑALAR EL DOMICILIO PARA EFECTO DE OÍR O RECIBIR NOTIFICACIONES O TODA CLASE DE DOCUMENTOS. LAS NOTIFICACIONES PERSONALES SE PRACTICARÁN EN EL DOMICILIO QUE PARA TAL EFECTO SE DESIGNE, O BIEN MEDIANTE COMPARECENCIA DEL INTERESADO A LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN.

CUANDO LA SOLICITUD SEA PRESENTADA POR QUIEN AFIRME SER REPRESENTANTE DE UNA PERSONA FÍSICA O MORAL DEBERÁ ACREDITAR SU PERSONALIDAD PRESENTANDO ANTE LA DIRECCIÓN, EL ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PODER NOTARIAL. EN LOS CASOS EN QUE INTERVENGA EN LA TRAMITACIÓN UNA PERSONA MORAL DEBERÁ DE PRESENTARSE EL ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

ARTÍCULO 32.- EL DIRECTOR AL PRESENTARSE LA SOLICITUD EXAMINARÁ MINUCIOSAMENTE EL TÍTULO DE PROPIEDAD, FACTIBILIDADES Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO PARA CERCIORARSE DE LA LEGALIDAD Y AUTENTICIDAD, Y EN CASOS DE DUDA SOLICITARÁ DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE LOS INFORMES NECESARIOS PARA TENER LA CERTEZA DE LA AUTENTICIDAD O VALIDEZ DEL MISMO.

AL VERIFICAR LO ANTERIOR Y DE ESTAR ANTE LA COMISIÓN DE UN DELITO EL DIRECTOR ESTÁ OBLIGADO A NEGAR LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO Y RETENER LA DOCUMENTACIÓN COMO PRUEBA Y PROCEDERÁ A PRESENTAR LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE ANTE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 33.- DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD LA DIRECCIÓN HARÁ SABER AL SOLICITANTE POR ESCRITO, LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD CON EXPRESIÓN DE LAS CAUSAS O RAZONES LEGALES PARA ELLO, ASÍ COMO DE INFORMAR LOS REQUISITOS FALTANTES EN SU CASO.

EN CASO DE PROCEDER Y FALTASEN DOCUMENTOS O REQUISITOS POR PRESENTAR, EL PROMOVENTE SERÁ RESPONSABLE DE PRESENTAR O CUBRIR ESTOS EN UN PLAZO MÁXIMO DE CINCO DÍAS. EL DIRECTOR EN EL CASO DE SER DE SU COMPETENCIA LO APROBARÁ DE LO CONTRARIO TURNARÁ LA PETICIÓN A LA COMISIÓN PARA SU ANÁLISIS EN LA PRÓXIMA SESIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA.

EN CASO DE NEGATIVA O IMPROCEDENCIA DECRETADA EL INTERESADO PODRÁ IMPUGNAR EL ACTO CONFORME AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PREVISTO EN LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS, SI CONSIDERA QUE LA RESOLUCIÓN LESIONA SUS INTERESES.

ARTÍCULO 34.- LOS PROYECTOS DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO LA COMISIÓN O EN SU CASO EL DIRECTOR SI LO CONSIDERA NECESARIO RECARARÁN TODOS LOS ESTUDIOS Y DICTÁMENES TÉCNICOS Y JURÍDICOS COMPLEMENTARIOS CON LOS CUALES EMITIRÁ LA RESOLUCIÓN QUE CORRESPONDA.

ARTÍCULO 35.- EN TODOS LOS PROYECTOS QUE SE CONTEMPLA LA APERTURA DE VÍA PÚBLICA O PRIVADA DEBERÁ APEGARSE A LOS LINEAMIENTOS QUE ESTABLECE EL TÍTULO SEXTO, CAPÍTULO II DE LA LEY LAS VIALIDADES Y SERVICIOS DE CARÁCTER PÚBLICOS QUE SE CONSTITUYAN CON MOTIVO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO, NO PODRÁN CAMBIAR SU FINALIDAD O SER MODIFICADOS A EXCEPCIÓN DE QUE ASÍ LO DISPONGA EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL CABILDO.

ARTÍCULO 36.- PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA SERVIDUMBRE CON MOTIVO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO ADEMÁS DE SER TOMADO EN CUENTA LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS Y LA UTILIDAD PRIVADA, DEBERÁ DE CONSIDERARSE LO SIGUIENTE:

I.- LAS DIMENSIONES QUE ÉSTAS DEBERÁN TENER O SER PROYECTADAS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES FUTURAS DE LOS PREDIOS O PREDIO DOMINANTE;

II.- CORRESPONDE AL DUEÑO DEL PREDIO REALIZAR A SU COSTA LAS OBRAS O TRABAJOS PARA EL USO ADECUADO, Y EN CASO DE SERVIDUMBRES DE PASO LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE PAVIMENTACIÓN, ELECTRIFICACIÓN, RED HIDRÁULICA Y SANITARIA; Y

III.- EN UN PROYECTO PODRÁN ESTABLECERSE CUANTAS SERVIDUMBRES SEAN CONVENIENTES Y EN EL MODO Y FORMA QUE MEJOR LE PAREZCA AL PROPIETARIO, SIEMPRE QUE NO CONTRAVENGAN LAS LEYES NI PERJUDIQUE DERECHOS DE TERCERO

ARTÍCULO 37.- EN NINGÚN CASO SERÁ AUTORIZADO PROYECTO EN EL QUE SE PRETENDA DIVIDIR O MODIFICAR EL LUGAR DE USO DE UNA SERVIDUMBRE, AUN CUANDO EL PREDIO SIRVIENTE O DOMINANTE SE DIVIDA ENTRE VARIOS DUEÑOS, LA SERVIDUMBRE CONTINUARÁ ACTIVA O PASIVAMENTE EN EL PREDIO EN QUE ESTABA CONSTITUIDA, HASTA QUE LEGALMENTE SE EXTINGA DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

NO SE PODRÁN ESTABLECER SERVIDUMBRES PASIVAS, EN LOS TÉRMINOS DEL DERECHO COMÚN, SOBRE LOS CAUCES, VASOS, ZONAS FEDERALES O DEMÁS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, LOS CUALES PARA SU EXPLOTACIÓN, USO O APROVECHAMIENTO REQUIEREN DE CONCESIÓN O ASIGNACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES.

ARTÍCULO 38.- NO SE AUTORIZARÁ PROYECTO QUE AFECTEN LAS CUENCAS HIDROLÓGICAS, ACUÍFEROS, CAUCES, VASOS Y DEMÁS DEPÓSITOS DE AGUA DE PROPIEDAD NACIONAL, ZONAS DE CAPTACIÓN DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO Y ZONAS FEDERALES. POR LO QUE EN LOS CASOS DE QUE UN PREDIO COLINDE CON DICHAS ZONAS, EL PROPIETARIO DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EN EL QUE INDIQUE SI SE ENCUENTRA INVADIDO O NO.

ARTÍCULO 39.- EN TODOS LOS PREDIOS EN DONDE EXISTA COLINDANCIA CON CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES DEBERÁ PRESENTARSE EL DICTAMEN O ALINEAMIENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ESTO CON EL FIN DE PROTEGER Y CONSERVAR EL DERECHO DE VÍA.

ASÍ MISMO, NO PODRÁN AUTORIZARSE PROYECTOS QUE PRETENDAN OCUPAR LOS DERECHOS FEDERALES COMO LÍNEAS DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, CUERPOS DE AGUA, CARRETERAS, POLIDUCTOS, ENTRE OTROS; SALVO QUE SE PRESENTE LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN OTORGADA POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 40.- LOS LOTES RESULTANTES DE UNA DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO CON FRENTE A CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, NO PODRÁN TENER ACCESO DIRECTO POR ÉSTAS, POR LO QUE EN SU CASO DEBERÁ PRESENTAR EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ACCESOS, CRUZAMIENTOS E INSTALACIONES MARGINALES EN EL DERECHO DE VÍA.

ARTÍCULO 41.- PARA EFECTO DE NO INCURRIR EN LA DESTRUCCIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS O HISTÓRICAS TODO PREDIO QUE SE ENCUENTREN LOCALIZADO EN ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL, SE DEBERÁ PRESENTAR EL PERMISO O AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS.

ASÍ MISMO, LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES COLINDANTES A UN MONUMENTO, QUE PRETENDAN REALIZAR OBRAS DE EXCAVACIÓN, CIMENTACIÓN, DEMOLICIÓN O CONSTRUCCIÓN, QUE PUEDAN AFECTAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS, DEBERÁN OBTENER EL PERMISO DEL INSTITUTO CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 42.- PARA QUIENES PRETENDAN LLEVAR A CABO OBRAS O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTITUCIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO Y QUE CON MOTIVO DE ELLO CAUSEN O PUEDAN CAUSAR DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO Y DAÑO AL AMBIENTE, LA DIRECCIÓN A FIN DE EVITAR O REDUCIR AL MÍNIMO LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL AMBIENTE REQUERIRÁ PREVIAMENTE AL SOLICITANTE PRESENTE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZANDO CON ELLO QUE NO SE REBASAN LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES PARA PROTEGER EL AMBIENTE Y PRESERVAR LOS ECOSISTEMAS.

NO SE AUTORIZARÁN PROYECTOS CUYAS ACTIVIDADES ESTÉN SUJETAS A EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO AMBIENTAL O DEL INFORME PREVENTIVO TAL Y COMO LO EXIGE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 43.- PARA LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO, LA COMISIÓN Y EN SU CASO EL DIRECTOR, DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN:

I.- LA POBLACIÓN A LA QUE SE REQUIERA OFRECER LOTES O VIVIENDAS;

II.- LA UBICACIÓN DEL PREDIO QUE SE PRETENDA FRACCIONAR O CONSTRUIR VIVIENDA Y EL VALOR REAL DE LOS MISMOS;

III.- LAS DENSIDADES PREVISTAS PARA LA ZONA O SECTOR EN QUE SE ENCUENTRE UBICADO EL TERRENO QUE SE PRETENDA DESARROLLAR Y LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES O VIVIENDAS; Y

IV.- LAS VÍAS PÚBLICAS CON LAS QUE COLINDA EL PROYECTO, QUE SE RESPETE LOS DERECHOS DE PASO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, LAS SUPERFICIES DE TERRENO QUE SIRVAN PARA EL PASO NATURAL DE AGUAS O DE CUALQUIER TIPO DE SERVIDUMBRES QUE HAYA DE RESPETARSE, ADEMÁS SI EXISTIERA, LA COLINDANCIA CON BIENES DEL MUNICIPIO; ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

LO ANTERIOR CON EL FIN DE QUE LOS PROYECTOS CONTEMPLAN LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIAS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE SERVICIOS URBANOS Y EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ COMO ORDENAR LA EXPANSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTÍCULO 44.- EN LOS DESARROLLOS DE NUEVA CREACIÓN, NINGÚN LOTE DEBERÁ TENER UNA SUPERFICIE INFERIOR A 90 M2., NI UN FRENTE MENOR DE 6.00 METROS. ASIMISMO EN DESARROLLOS CON UNA SUPERFICIE SUPERIOR DE 30,000.00 METROS CUADRADOS O SUPERIOR A ESTA, A JUICIO DE LA COMISIÓN PODRÁ SOLICITAR SE DESTINEN ÁREAS PARA USOS COMPLEMENTARIOS AL HABITACIONAL; TALES COMO COMERCIOS, DE SALUD O ASISTENCIALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.

ARTÍCULO 45.- CORRESPONDE A LA AUTORIDAD MUNICIPAL OTORGAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA Y PREVENTA, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON:

I.- HABER OBTENIDO EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO POR LA COMISIÓN O DIRECCIÓN;

II.- AVANCE DE CUANDO MENOS DEL CINCUENTA PORCIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO CONFORME AL CALENDARIO DE OBRAS Y SE ESTÉN REALIZANDO TRABAJOS EN FORMA REGULAR. EL CUAL DEBE CONSTAR EN UN REPORTE DE SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE;

III.- LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN, ASÍ COMO LAS ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS EN FAVOR DEL MUNICIPIO;

IV.- CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO MEDIANTE EL CUAL EL FRACCIONADOR O PROMOVENTE GARANTICE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN;

V.- QUE SE HAYA OTORGADO LA GARANTÍA O FIANZA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO O DESARROLLADOR, HASTA POR EL MONTO DE LAS OBRAS POR REALIZARSE, PREVIO PRESUPUESTO QUE SE PRESENTE A LA DIRECCIÓN;

VII.- QUE SE HAYA FORMALIZADO LA TRANSMISIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN, ASÍ COMO LAS ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS A FAVOR DEL MUNICIPIO. ESTE SUPUESTO SE DARÁ TAMBIÉN CUANDO DICHAS OBRAS SE REALICEN POR ETAPAS O SECCIONES; Y

VI.- QUE SE EXAMINE EL PROYECTO, LA DOCUMENTACIÓN, CONSTANCIAS Y ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE ARTÍCULO, EL AYUNTAMIENTO GARANTIZARÁ LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS, RESERVÁNDOSE LA FACULTAD DE EJERCER LAS ACCIONES LEGALES CONVENIDAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DESARROLLADOR.

LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PREDIAL Y CATASTRO Y LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, NO PROCEDERÁN A REALIZAR NINGÚN MOVIMIENTO DE APERTURA DE CUENTAS CATASTRALES O TRASLATIVO DE DOMINIO, HASTA EN TANTO NO SE HUBIERA EXPEDIDO LA AUTORIZACIÓN MENCIONADA.

CUANDO SE NIEGUE LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL, EL FRACCIONADOR PODRÁ INTERPONER EL RECURSO CORRESPONDIENTE, SI CONSIDERA HABER SATISFECHO TODOS LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE ESTE PRECEPTO.

ARTÍCULO 46.- EN TODOS LOS ACTOS RELATIVOS A LA TRASLACIÓN DE DOMINIO O POSESIÓN DE LOS LOTES O VIVIENDAS DE UN FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO LOS NOTARIOS ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIR LA PARTE CONDUCENTE DE LA AUTORIZACIÓN EN QUE SE DETERMINEN LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR Y EL PLAZO PARA SU CUMPLIMIENTO; LAS CLÁUSULAS PARA ASEGURAR QUE LOS LOTES O VIVIENDAS NO SE DIVIDAN CON POSTERIORIDAD CUANDO CONTRAVENGAN LA LEY Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES; LAS CLAUSULAS EN LA QUE SE ESTIPULE QUE EL LOTE O VIVIENDA NO PODRÁN CAMBIAR EL USO DE SUELO CON EL QUE FUERON AUTORIZADOS; ASIMISMO, DE QUE NO SE PODRÁN CAMBIAR EL DESTINO LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO O DE USO COMÚN MARCADOS EN OFICIO DE AUTORIZACIÓN Y EL PLANO CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 47.- LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOTES O VIVIENDA DE CUALQUIER DESARROLLO DEBERÁ CONTENER EL NÚMERO DE OFICIO DE AUTORIZACIÓN OTORGADO PARA DESARROLLAR; Y ESTÁ DEBERÁ SER SUPERVISADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL A FIN DE QUE LO OFERTANDO COINCIDA CON LO AUTORIZADO.

EL CONTENIDO Y MENSAJE DE LA PUBLICIDAD DEBERÁ SER CIERTA, POR LO QUE SE EVITARÁ TODA PUBLICIDAD ENGAÑOSA SOBRE BIENES Y SERVICIOS QUE PUEDAN MOTIVAR ERRÓNEAMENTE AL PÚBLICO; ASIMISMO LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES DEBERÁ REDACTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL EVITANDO LOS EXTRANJERISMOS, A EXCEPCIÓN DE QUE SE TRATE DE MARCAS REGISTRADAS O QUE POR SU ORIGEN NO EXISTA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL.

POR CUANTO LA FIJACIÓN Y COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA; SE REQUERIRÁ LAS LICENCIAS O PERMISOS PREVIOS EXPEDIDOS POR EL AYUNTAMIENTO, QUIEN ESTABLECERÁ UNA VIGILANCIA CONSTANTE DE LOS ANUNCIOS PARA VERIFICAR QUE SE AJUSTEN A LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 48.- EL DIRECTOR POR SI O COMO SECRETARIO TÉCNICO, AL OTORGAR LA AUTORIZACIÓN CUALQUIERA QUE SEA EL PROYECTO UNA VEZ QUE SEA APROBADO; ESTÁ OBLIGADO A RESGUARDAR DEBIDAMENTE EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL PROYECTO QUE DEBERÁ ESTAR INTEGRADO ENTRE OTROS DOCUMENTOS POR LA AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EL PLANO GENERAL DEL PROYECTO, LA PÓLIZA DE PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, Y DEMÁS DOCUMENTOS A QUE REFIERE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO PARA CADA ACCIÓN URBANA; ASÍ MISMO, TIENE LA FACULTAD PARA SUPERVISAR Y VIGILAR QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE REALICEN CON ESTRICTO APEGO A LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO Y EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS.

ARTÍCULO 49.- EL PARTICULAR AL OBTENER LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE, TENDRÁ LA POSIBILIDAD LEGALMENTE PARA QUE ACUDA A LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE A FIN DE PROTOCOLIZAR EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN E INSCRIBIRLO ANTE EL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR LA LEY.

EL NOTARIO PÚBLICO ANTE QUIEN SE LLEVE A EFECTO EL ACTO DE PROTOCOLIZACIÓN TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE FIJAR LOS DETALLES DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN, POR LO QUE EN CASO DE FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO LA ESCRITURA DEBERÁ CONTENER 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 DESARROLLO.

CUYO TESTIMONIO QUE SE EXTIENDA DEBERÁ TENER COMO ANEXO EL REGLAMENTO DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO.

EL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NO REGISTRARÁ NINGÚN OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO URBANO QUE NO HAYA CONSIDERADO EL ÁREA DE DONACIÓN, SEA ESTÁ CUBIERTA EN ESPECIE O DE MANERA PECUNIARIA.

ARTÍCULO 50.- DE TODAS LAS AUTORIZACIONES QUE OTORQUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ENVIARÁ COPIA DE LAS MISMAS CON ANEXO DE LOS PLANOS NECESARIOS AL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, ASÍ COMO EL PRESIDENTE Y AL DIRECTOR DE CATASTRO, DEL MUNICIPIO PARA SU CONOCIMIENTO Y A EFECTO DE QUE ESTOS ÚLTIMOS SUPERVISEN EL PROYECTO PARA QUE SE LLEVE A CABO A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

ASIMISMO, Y EN TRATÁNDOSE DE DESARROLLOS SE EXPRESARÁ EN LA AUTORIZACIÓN SI LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SON POR ETAPAS, SEÑALANDO LAS CONDICIONES, TÉRMINOS, REQUISITOS Y TIEMPOS QUE HABRÁ DE SATISFACER EL SOLICITANTE.

ARTÍCULO 51.- PARA LA RENOVACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA COMISIÓN O DIRECCIÓN, DEBERÁN DE ACTUALIZARSE:

I. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.

II. PLANO CATASTRAL VERIFICADO EN CAMPO.

III. PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.

SIN PERJUICIO DE QUE CON MOTIVO DEL ANÁLISIS JURÍDICO DE LA DOCUMENTACIÓN QUE PRESENTE Y DEL EXPEDIENTE ORIGINAL RESULTE QUE DEBA PRESENTAR O ACTUALIZAR CUALQUIER OTRO DOCUMENTO.

PARA EFECTO DEL CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DE LAS AUTORIZACIONES A QUE REFIERE EL ARTÍCULO 153 DE LA LEY, SERÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL QUE FUE RECIBIDA POR EL PROPIETARIO O POR QUIEN LEGALMENTE ESTE AUTORIZADO PARA ELLO, Y SÓLO PODRÁ SER RENOVADA POR UNA SOLA OCASIÓN POR EL MISMO LAPSO. POR LO QUE SE TENDRÁ AUTOMÁTICAMENTE POR CANCELADA DICHA AUTORIZACIÓN UNA VEZ TRANSCURRIDO EL LAPSO DE RENOVACIÓN.

ARTÍCULO 52.- LAS AUTORIZACIONES PODRÁN SER CANCELADAS CUANDO SE PRESENTEN LAS SIGUIENTES HIPÓTESIS:

I.- CUANDO POR ACTOS IMPUTABLES AL SOLICITANTE SE VIOLE ALGUNA DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO;

II.- CUANDO UNA AUTORIDAD MUNICIPAL SE PRESTE A REALIZAR ACTOS JURÍDICOS NULOS ENCAMINADOS A QUE SE OTORQUE CUALQUIER AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN O DIRECCIÓN;

III.- CUANDO LOS NOTARIOS PÚBLICOS REALICEN CUALQUIER ACTO EN CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y DEL PRESENTE REGLAMENTO; Y

IV.- EN LOS DEMÁS CASOS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 53.- A QUIEN REALICE UN DESARROLLO Y NO CUMPLAN CON EL CALENDARIO DE OBRAS EN LOS TRABAJOS O CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS, QUEDARÁN SUJETOS A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

I.- SE CITARÁ AL PROPIETARIO O DESARROLLADOR A UNA AUDIENCIA EN LA QUE EXPONDRÁ LOS MOTIVOS DEL INCUMPLIMIENTO Y OFRECERÁ LAS PRUEBAS QUE TENGA EN UN TÉRMINO DE CINCO DÍAS HÁBILES, SALVO QUE POR SU NATURALEZA REQUIERAN DE UN PLAZO MAYOR A JUICIO DEL DIRECTOR;

II.- SI EL INCUMPLIMIENTO ES POR CAUSAS NO IMPUTABLES AL DESARROLLADOR, SE LE OTORGARÁ UN PLAZO SUFICIENTE PARA QUE CUMPLA;

III.- SI EL INTERESADO NO COMPARECE O COMPARECIENDO NO JUSTIFICA LAS CAUSAS DEL INCUMPLIMIENTO, SE COMENZARÁ A INTEGRAR EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN CON EL ACTA DE INSPECCIÓN Y EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES QUE NO SE HUBIESEN REALIZADO CONFORME A LOS COSTOS ACTUALES;

IV.- HECHO LO ANTERIOR EL DIRECTOR SOMETERÁ EL ASUNTO A LA COMISIÓN, POR INCUMPLIMIENTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, A EFECTO DE QUE ORDENE SE INICIE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE PARA QUE SE HAGA EFECTIVA LA FIANZA DE GARANTÍA, EN LA MISMA SESIÓN SE DEBERÁ:

A).- INSTRUIR AL SECRETARIO TÉCNICO, PARA QUE LLEVE A CABO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE.

B).- ORDENAR AL SECRETARIO, INFORME AL AYUNTAMIENTO DE LO ANTERIOR A EFECTO DE QUE ESTE COADYUVE EN DICHO PROCEDIMIENTO.

V.- EL DIRECTOR, NOMBRARÁ AL PERSONAL QUE LLEVARÁ A EFECTO LA INSPECCIÓN Y ORDENARÁ SE ELABORE EL DICTAMEN TÉCNICO, MISMO QUE CONTENDRÁ:

A).- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS FALTANTES DE OBRAS DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO.

B).- DESCRIPCIÓN DE VOLÚMENES FALTANTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

VI.- DE LO ANTERIOR EL DIRECTOR, SOMETERÁ EL DICTAMEN TÉCNICO A LA COMISIÓN, PARA:

A).- CONFIRME O MODIFIQUE EL PRESUPUESTO FORMULADO DE ACUERDO A LOS VALORES PROPORCIONADOS POR COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES DEL ESTADO.

B).- EN CASO DE QUE EL MONTO DE LA FIANZA SEA INSUFICIENTE PARA CUBRIR EL IMPORTE DE LAS OBRAS A EJECUTAR; SE DEBERÁ ESTABLECER LA FORMA EN QUE ÉL DESARROLLADOR DEBERÁ GARANTIZAR EL COSTO DE LAS OBRAS QUE FALTEN POR CUBRIR.

C).- FIJÉ LA SANCIÓN QUE REFIERE LA LEY, POR NO LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

VII.- INICIADO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN DE FIANZA SE DARÁ VISTA DEL MISMO AL INTERESADO PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES HAGA LAS OBSERVACIONES QUE CREA PERTINENTES, OFREZCA Y DESAHOGUE PRUEBAS Y FORMULE SUS ALEGATOS, LO ANTERIOR ÚNICAMENTE POR CUANTO AL MONTO DETERMINADO POR LA COMISIÓN PARA CUBRIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NO ASÍ POR CUANTO A LA SANCIÓN A QUE SEA ACREEDOR POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS MISMAS;

VIII.- CONCLUIDO EL PERIODO DE OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS SE SOMETERÁ A LA SIGUIENTE SESIÓN DE LA COMISIÓN A EFECTO DE:

A).- QUE EMITA LA RESOLUCIÓN; PARA QUE EL MUNICIPIO HAGA EFECTIVA LA FIANZA OTORGADA POR EL DESARROLLADOR POR CONDUCTO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y CON SU IMPORTE ORDENAR QUE SE EJECUTEN LAS OBRAS NO REALIZADAS.

B).- SE SOLICITARÁ SE FORMULE LA PÓLIZA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LA MULTA QUE HUBIERE IMPUESTO SE HARÁN ÉSTAS POR CUENTA DEL DESARROLLADOR.

IX.- EN LA EJECUCIÓN DE LA RESOLUCIÓN, LA AUTORIDAD HARÁ USO DE LA FACULTAD ECONÓMICO-COACTIVA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO Y PAGO DE TODAS LAS PRESTACIONES QUE RESULTEN A CARGO DEL DESARROLLADOR POR LA INSUFICIENCIA DE LA FIANZA O GARANTÍA OTORGADA.

ARTÍCULO 54.- EN LA TRAMITACIÓN DE UN PROYECTO DE CUALQUIER ACCIÓN REGLAMENTADA POR LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO, PODRÁ DECLARARSE LA CADUCIDAD DE PLENO SI UNA VEZ TRANSCURRIDO EL TÉRMINO DE CIENTO OCHENTA DÍAS HÁBILES NO HAY POR PARTE DEL PROPIETARIO O GESTOR ACTO QUE INDIQUE EL ÁNIMO DE CONTINUAR CON EL TRÁMITE RESPECTIVO. EL TÉRMINO DEBERÁ CONTARSE A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA FECHA DE SU ÚLTIMA PROMOCIÓN.

TRANSCURRIDO DICHO TÉRMINO QUEDARÁN SIN EFECTO TODO DOCUMENTO Y SE MANDARÁ A DAR DE BAJA DEL ARCHIVO EL EXPEDIENTE.

NO OPERA LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA CUANDO EXISTAN DERECHOS YA ADQUIRIDOS CON MOTIVO DEL PAGO DE LOS MISMOS.

CAPÍTULO II  
DE LA FUSIÓN Y DIVISIÓN.

ARTÍCULO 55.- ADEMÁS DE SATISFACERSE LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 30 DEL PRESENTE REGLAMENTO, ANTES DE OTORGARSE UNA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y DIVISIÓN O MODIFICACIÓN DE ALGUNA DE ESTAS ACCIONES; EL DIRECTOR DEBERÁ DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO SIGUIENTE:

I.- EN LOS CASOS DE COPROPIEDAD DEBERÁ DE REQUERIRSE LA AUTORIZACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS;

II.- EL ANTECEDENTE DE DIVISIÓN A EFECTO DE QUE NO SE INCURRA EN LA FIGURA DE UN FRACCIONAMIENTO;

III.- EN LOS CASOS DE FUSIÓN SE EVITARÁ LA DUPLICIDAD O LA MULTIPLICIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, ESPECIALMENTE EL DE AGUA POTABLE; Y

IV.- SE DEBERÁ GARANTIZAR, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN, LA REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE LOS PAVIMENTOS, BANQUETAS, GUARNICIONES O CUALQUIER PARTE DE EDIFICACIONES CONTIGUAS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADAS.

TRATÁNDOSE DE LOTES QUE FORMEN PARTE DE UN CONDOMINIO NO PODRÁN CONSIDERARSE COMO UNA DIVISIÓN O FUSIÓN, SI NO QUE DEBERÁ SER SOLICITADA COMO MODIFICACIÓN AL PROYECTO YA AUTORIZADO POR LO QUE SE SUJETARÁ A LAS REGLAS DE LOS CONDOMINIOS QUE PARA TAL EFECTO SE ESTABLECE EN LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA LEY DE SOBRE RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS; POR LO QUE DEBERÁ CONTAR CON LA ANUENCIA DE LOS CONDÓMINOS EN ASAMBLEA.

ARTÍCULO 56.- EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE UN PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO YA APROBADO HABRÁN DE SATISFACERSE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. QUE SE SOLICITE POR UNA O MÁS PERSONAS QUE HUBIESEN ADQUIRIDO LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LA FRACCIÓN A FUSIONAR O DIVIDIR.

II. PARA LOS CASOS DE QUE TENGA POR OBJETO AJUSTAR LAS SUPERFICIES AL PROMEDIO GENERAL SI SE TRATA DE LOTES UNIFORMES Y ESTO SEA POSIBLE, O BIEN EN RELACIÓN CON LOTES COLINDANTES.

III. QUE HAYA POSIBILIDAD DE DOTAR A LOS NUEVOS LOTES CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES SIN PERJUDICAR A LOS DEMÁS ADQUIRENTES QUE OCUPEN O VAYAN A OCUPAR LOTES O PORCIONES DEL MISMO FRACCIONAMIENTO.

IV. LOS CASOS DE COPROPIEDAD SE AJUSTARÁN A LAS CONDICIONES DE LA FRACCIÓN INMEDIATA ANTERIOR.

V. SÓLO PROCEDERÁ EL TRÁMITE DE FUSIÓN CUANDO EL MOTIVO SEA EL DE FORMAR UN SÓLO POLÍGONO, POR HABER PASADO LA PROPIEDAD DE LOS LOTES AL PATRIMONIO DE UNA SOLA PERSONA; Y NO PROCEDERÁ LA DIVISIÓN EN ESTE CASO YA QUE DE SOLICITARSE DEBE TRAMITARSE COMO MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO.

LAS ANTERIORES REGLAS NO SERÁN APLICABLES CUANDO SE TRATE DE MODIFICAR EL PROYECTO DE UN FRACCIONAMIENTO YA URBANIZADO POR LO QUE DEBERÁN DE APLICARSE LAS REGLAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS, LO ANTERIOR PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE PLANES DE DENSIFICACIÓN DETERMINADAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

CAPÍTULO III

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 57.- PARA LA TRAMITACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, SE REQUERIRÁ QUE EN LA SOLICITUD POR ESCRITO DEL INTERESADO SE SEÑALE EL TIPO Y EL MODO DE EJECUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO; EL LUGAR DE UBICACIÓN DEL PREDIO Y DE LA SUPERFICIE TOTAL A FRACCIONARSE; ASÍ COMO DE LOS ANTECEDENTES DEL INMUEBLE QUE EXISTAN EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO Y LA INDICACIÓN DE TRAMITARLO A NOMBRE PROPIO O DE UNA PERSONA JURÍDICA.

ARTÍCULO 58.- LA CLASIFICACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS POR SU USO DE SUELO A QUE HACE REFERENCIA LAS FRACCIONES I Y III EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 162 DE LA LEY PUEDEN SER DE TIPO:

I.- LOS HABITACIONALES EN:

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 POPULAR (LOTES DE 120 A 250 M2, CON UN FRENTE MÍNIMO DE 8 METROS);

C) DE INTERÉS SOCIAL (LOTES DE 90 A 120 M2 CON UN FRENTE MÍNIMO DE 8 METROS).

II.- LOS DE USOS INDUSTRIALES;

A) INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA;

B) INDUSTRIA PESADA

ARTÍCULO 59.- LOS FRACCIONAMIENTOS POR SU MODO DE EJECUCIÓN A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 162 INCISO B), DEBEN ENTENDERSE COMO:



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 DENTRO DE UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN.

II.- DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.- CUANDO SE TRATA DE MACRO PROYECTOS YA QUE DEBIDO A SU EXTENSIÓN, CARACTERÍSTICAS Y COSTO, EL FRACCIONADOR O PROMOVENTE SOLICITAN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS, DE ACUERDO A LOS PLAZOS, REQUISITOS Y ZONAS QUE SE DETERMINEN EN LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA.

III.- DE URBANIZACIÓN POR COOPERACIÓN.- CORRESPONDIENTE A LOS GRUPO SOCIAL LEGALMENTE CONSTITUIDO Y QUE SE COMPROMETE A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN UN PREDIO DE SU PROPIEDAD EN EL PLAZO Y CON LAS ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS QUE SE HAYA DETERMINADO EN EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN; DICHAS OBRAS DEBERÁN EJECUTARSE CON LA COOPERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO SOCIAL, SIN MENOSCABO DE APORTACIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER OTRA INSTANCIA.

IV.- DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA.- ES AQUEL EN EL QUE EJIDATARIOS Y COMUNEROS, JURÍDICAMENTE ACREDITADOS SOLICITAN LA CONSTITUCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO, SUJETÁNDOSE A DERECHOS Y OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO DEL RÉGIMEN AGRARIO AL QUE PERTENEZCAN; OBLIGÁNDOSE A OBSERVAR LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO, LEY AGRARIA; A LA SUJECIÓN DE LOS TIEMPOS QUE EL QUE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LES DETERMINEN Y CON TOTAL APEGO A LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 60.- LOS PROMOVENTES DE FRACCIONAMIENTOS CUALQUIERA QUE SEA SU USO O MODO DE EJECUCIÓN, ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 30 Y 31 DEL PRESENTE REGLAMENTO DEBERÁN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. PLANO TOPOGRÁFICO DEL O LOS PREDIOS DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y EL PERITO RESPONSABLE CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS CON SUPERFICIE DE 5,000.00 M2 O SUPERIORES A ESTA;

II. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ZONA RESPECTIVA SEÑALANDO LA VIALIDAD Y LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS;

III. EL SEÑALAMIENTO SOBRE LOS ALINEAMIENTOS Y LÍMITES DE LAS PROPIEDADES, INCLUYENDO LAS DE PROPIEDAD PÚBLICA; Y DESCARGA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

IV. SE ENCUENTRE ACREDITADO QUE HA CUBIERTO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL;

V. QUE SE GARANTICE MEDIANTE EL DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE LA DOTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES PARA DOTAR DE ESTOS SERVICIOS A LOS NUEVOS LOTES;

VI. DEBERÁ DE PRESENTAR LAS ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA POR LOTE, FIRMADAS POR EL PROPIETARIO;

VII. DEBERÁ ACOMPAÑAR EL PRESUPUESTO Y CALENDARIO DE OBRAS FIRMADA POR EL PROPIETARIO PARA EL EFECTO DE EVITAR QUE SE CAUSEN PERJUICIOS A LOS ADQUIRENTES DE LOTES POR LA FALTA DE SERVICIOS; Y

VIII. DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EN EL QUE INDIQUE SI SE ENCUENTRA INVADIDO O NO LA ZONA FEDERAL, CUANDO EL PREDIO COLINDAR CON BARRANCA, RÍO O CANAL.

ARTÍCULO 61.- SATISFECHOS LOS REQUISITOS A QUE SE REFIERE EL PRECEPTO ANTERIOR Y LA COMISIÓN Y LA DIRECCIÓN ANALIZARÁN LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO, A QUE SE SUJETARÁ EL PROYECTO DEFINITIVO, SIENDO LAS SIGUIENTES:

I.- ACCESOS Y LA VIALIDAD PÚBLICAS O INTERNA CON EL TIPO DE PAVIMENTO ADECUADO AL FRACCIONAMIENTO Y LOTES;

II.- LA UBICACIÓN, LONGITUD Y ANCHURA DE LAS VÍAS PÚBLICAS PARA INTEGRACIÓN VIAL DEL FRACCIONAMIENTO CON LAS URBANIZACIONES Y COMUNICACIONES ADYACENTES;

III.- LA DELIMITACIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE TERRENO QUE PUEDA COMPRENDER EL FRACCIONAMIENTO;

IV.- LAS SUPERFICIES Y DIMENSIONES APROXIMADAS DE LOS LOTES O PORCIONES PARA OFERTA AL PÚBLICO Y EL NÚMERO DE LOS MISMOS, LO QUE DEPENDERÁ DE LA FORMA, TIPO Y MAGNITUD DEL FRACCIONAMIENTO;

V.- LA UBICACIÓN DE LAS SUPERFICIES NECESARIAS PARA LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO; AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EL DESTINO FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES, CON SUS RESPECTIVOS DERECHOS DE PASO;

VI.- LAS ÁREAS EN QUE SE UBIQUEN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A SERVICIOS PÚBLICOS, CON EL VISTO BUENO DEL AYUNTAMIENTO;

VII.- EL ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, O LA EXTENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE LA SUSTITUYA CUANDO SE SEÑALE FUERA DEL FRACCIONAMIENTO; VIII.- LAS ÁREAS DESTINADAS A OTROS USOS DISTINTOS DEL OBJETO PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO;

IX.- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES;

X.- GARANTIZAR QUE LAS AGUAS NEGRAS Y LAS QUE CONTENGAN DESECHOS O RESIDUOS INDUSTRIALES NO SE DESCARGUEN EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANTLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN QUEDARÁ SUJETA A LAS SANCIONES QUE DISPONGA LA SECRETARÍA, Y EN SU CASO A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR, PARA QUE DE SER PROCEDENTE SE PRESENTE LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE ANTE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE; Y

XI.- EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO QUE DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE INTEGRADO.

ARTÍCULO 62.- PARA LA APROBACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN EN SU CASO DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, LA COMISIÓN TOMARÁ EN CUENTA:

I.- EL TIPO DE LOTES CON LA FINALIDAD CONSTRUIRSE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EDUCATIVOS; PARQUES Y JARDINES; LUGARES CULTURALES Y DE RECREO;

II.- LA POBLACIÓN A LA QUE SE VA DIRIGIDA LA VENTA DE LOTES EN LOS CUALES PUEDA CONSTRUIR UNA SU VIVIENDA DIGNA;

III.- LA UBICACIÓN DEL O LOS TERRENOS QUE SE PRETENDAN FRACCIONAR Y EL VALOR REAL DE LOS MISMOS; Y

IV.- LAS DENSIDADES PREVISTAS PARA LA ZONA O SECTOR EN QUE SE ENCUENTRE UBICADO EL TERRENO QUE SE PRETENDA FRACCIONAR Y LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES.

ARTÍCULO 63.- EN LOS FRACCIONAMIENTOS PARA HABITACIÓN POPULAR, NINGÚN LOTE DEBERÁ TENER UNA SUPERFICIE INFERIOR A CIENTO VEINTE METROS, NI UN FRENTE MENOR DE OCHO METROS. ASIMISMO A JUICIO DE LA COMISIÓN O A PETICIÓN DEL FRACCIONADOR, SE DESTINARÁN ÁREAS O LOTES PARA FUSIONES O USOS COMPLEMENTARIOS AL HABITACIONAL; TALES COMO COMERCIOS.

ARTÍCULO 64.- EN LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES LA COMISIÓN DEBERÁN DE OBSERVAR DE MANERA PARTICULAR Y CON RESPONSABILIDAD, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO DEL TIPO DE USO DE SUELO, DE QUE SE TRATE Y PRIMORDIALMENTE SE DEBERÁN CUBRIR LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

I.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA E HIDRATANTES;

II.- DAR TRATAMIENTO ADECUADO Y SOLUCIÓN A LA DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES, ASÍ COMO A LOS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES Y EN SU CASO:

A).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS, OBRAS DE CABECERA, A JUICIO DE LA COMISIÓN, PARA EL ALMACENAMIENTO DE DESECHOS INDUSTRIALES A FIN DE EVITAR LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS, TERRENOS PARA LABORES AGRÍCOLAS, SERVICIOS PÚBLICOS, PARQUES, JARDINES Y LUGARES CULTURALES Y DE RECREO.

B).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS, OBRAS DE CABECERA PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS O APARATOS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES.

QUEDA PROHIBIDO DESCARGAR AGUAS NEGRAS Y LAS QUE CONTENGAN DESECHOS O RESIDUOS INDUSTRIALES EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANTLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN DARÁ LUGAR A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR.

III.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SUBESTACIONES ELÉCTRICAS; Y

IV.- INSTALACIONES DE GAS INDUSTRIAL CUANDO LO REQUIERA INDISPENSABLEMENTE Y LO PERMITA EL ABASTO DEL MISMO. EN TODO CASO, SE DEBERÁ CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y DEPÓSITOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE ENERGÉTICOS EN CADA UNIDAD Y SEGÚN EL TIPO QUE SE CONSUMA, ASÍ COMO TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO EN LA MATERIA.

ARTÍCULO 65.- EN LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES O COMERCIALES EN CASO DE DIVISIÓN DE UN LOTE YA AUTORIZADO; SE PODRÁ AUTORIZAR POR LA COMISIÓN CUANDO LAS FRACCIONES RESULTEN TÉCNICAMENTE ADECUADAS A LA INDUSTRIA O COMERCIO A LA QUE ESTÁN DESTINADAS, Y SE LES PUEDA DOTAR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS RESPECTIVOS, CONSIDERÁNDOSE ESTE TRAMITE COMO MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 66.- CUANDO LA COMISIÓN HAYA ESTIMADO FACTIBLE UN FRACCIONAMIENTO QUE POR SU MAGNITUD SE SOLICITE DESARROLLAR Y URBANIZAR POR ETAPAS, CORRESPONDE A LA MISMA FIJAR LAS CONDICIONES PARA QUE LAS PRIMERAS ETAPAS SE LOCALICEN Y CONSTRUYAN EN LOS LUGARES CONTIGUOS A OTRAS URBANIZACIONES O, EN SU DEFECTO, A LOS ACCESOS AL FRACCIONAMIENTO. PARA LOS EFECTOS LEGALES, CADA ETAPA O SECTOR O SECCIÓN, CUALQUIERA QUE SEA SU NOMBRE O DENOMINACIÓN, SERÁ CONSIDERADO COMO UN FRACCIONAMIENTO INDEPENDIENTE.

ARTÍCULO 67.- LA COMISIÓN PODRÁ MODIFICAR EL PROYECTO APROBADO DE UN FRACCIONAMIENTO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- CUANDO EXISTAN DIFERENCIAS EN LA SUPERFICIE DEL TERRENO EN RELACIÓN CON LA SEÑALADA EN EL PLANO DEL POLÍGONO, CATASTRAL Y LA QUE AMPARA EL TÍTULO DE PROPIEDAD, O CUANDO SEA NECESARIO HACER PEQUEÑAS MODIFICACIONES A LAS MANZANAS, LOTES O FRACCIONES SIN QUE SE DISMINUYAN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A VÍAS Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS, NI SE ALTERE EL TRAZO DE LAS VÍAS PÚBLICAS, SALVO EL CASO DE QUE ESTO SEA INDISPENSABLE PARA LA ADECUADA INTEGRACIÓN VIAL DE LA ZONA O SECTOR;

II.- CUANDO EL ANTEPROYECTO NO PERMITA LA INTEGRACIÓN DE LOS CIRCUITOS DE SERVICIOS PÚBLICOS O LA ADECUADA INSTALACIÓN DE LOS MISMOS; Y

III.- CUANDO SE REQUIERA ADECUARLO A PROYECTOS ESPECÍFICOS DE OBRAS PÚBLICAS QUE SE VAYAN A REALIZAR EN LA ZONA RESPECTIVA.

ARTÍCULO 68.- LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO PARA CUALQUIER TIPO DE FRACCIONAMIENTO, DEBERÁ INTEGRARSE DENTRO DEL TÉRMINO DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE, A AQUÉL EN QUE SE HAYA PRESENTADO LA SOLICITUD. LOS PROYECTOS DE COMISIÓN PODRÁN SER RENOVADO POR OTROS SEIS MESES A JUICIO ESTA, CUANDO EL INTERESADO LO SOLICITE DANDO RAZONES VÁLIDAS.

TRANSCURRIDO DICHS TÉRMINOS SIN QUE SE HAYA PRESENTADO EL PROYECTO, QUEDARÁN SIN EFECTO TODAS LAS CONSTANCIAS, FACTIBILIDADES, AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LAS AUTORIDADES E INSTITUCIONES QUE LO HUBIEREN HECHO.

ARTÍCULO 69.- CUANDO LA COMISIÓN O EL DIRECTOR EN SU CASO DECLAREN QUE ES PROCEDENTE EL PROYECTO PRESENTADO ORDENARÁ QUE ÉSTE SE IMPLEMENTE CON TODOS LOS PLANOS Y DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN, DESPUÉS DE LO CUAL PROVEERÁ EL ACUERDO APROBATORIO QUE CONTENDRÁ:

I.- EL TIPO Y MAGNITUD DEL FRACCIONAMIENTO;

II.- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS DIFERENTES OBRAS SEGÚN EL DESTINO DE CADA UNA DE ELLAS;

III.- LAS OBRAS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE DEBEN REALIZARSE;

IV.- LAS ESPECIFICACIONES A QUE DEBEN AJUSTARSE CADA UNA DE LAS OBRAS;

V.- LA FECHA O PLAZO PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS ASÍ COMO EL CALENDARIO A QUE SE AJUSTARÁ SU DESARROLLO;

VI.- LOS PLAZOS PARA LA REALIZACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS ASÍ COMO LA OBLIGACIÓN DE LLEVAR A CABO TRABAJOS REGULARES PARA CUMPLIR EL PROGRAMA;

VII.- LAS ESPECIFICACIONES Y CALENDARIO DE CADA ETAPA, SI ASÍ SE SOLICITÓ;

VIII.- LA DETERMINACIÓN Y PRECISIÓN DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A LOTES O PORCIONES Y A LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

IX.- EL PERITO O PERITOS RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS EN GENERAL Y DE CADA UNA EN PARTICULAR;

X.- EL PLAZO PARA ENTREGAR AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO LAS SUPERFICIES RELATIVAS A LAS VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS;

XI.- LA FECHA Y FORMA DE ENTREGA DEL ÁREA DE DONACIÓN;

XII.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE HAYA DE OTORGAR EL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES Y TIEMPOS ESTABLECIDOS; Y

XIII.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE OTORGARÁ CUANDO SOLICITE Y LE SEA CONCEDIDA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR PROMESAS DE VENTA O PREVENTAS.

ARTÍCULO 70.- AL OTORGARSE LA APROBACIÓN EL FRACCIONADOR ESTÁ OBLIGADO A INICIAR INMEDIATAMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS EN LA FORMA, CON LAS ESPECIFICACIONES Y EN LOS PLAZOS CONTENIDOS EN EL PROYECTO APROBADO. PARA LO CUAL DEBERÁ OTORGAR FIANZA O GARANTÍA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO, HASTA POR EL MONTO DE LOS PRESUPUESTOS APROBADOS POR LA DIRECCIÓN Y A SATISFACCIÓN DE LA MISMA. A LO QUE MENSUALMENTE INFORMARÁ A LA DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 71.- PARA QUE UN FRACCIONADOR SOLICITE AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA O PREVENTA DEBERÁ AJUSTARSE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 46 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 72.- PODRÁ AUTORIZARSE LA REALIZACIÓN DE OTRO FRACCIONAMIENTO SIN HABER CONCLUIDO EL ANTERIOR, A AQUELLOS FRACCIONADORES QUE ESTÉN CUMPLIENDO CON TODA REGULARIDAD EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CUANDO EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR U OTRA PERSONA FÍSICA O MORAL REALICE OBRAS O EDIFICACIONES EN SERIE, CUALQUIERA QUE SEA EL TIPO Y NÚMERO DE LAS MISMAS, SOBRE UNA SUPERFICIE YA LOTIFICADA Y AUTORIZADA COMO FRACCIONAMIENTO, REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE ACUERDO CON LO ORDENADO POR LA LEY.

ARTÍCULO 73.- PARA EL APOYO A LOS FRACCIONAMIENTOS POR COOPERACIÓN, EL GOBIERNO DE LA CIUDAD PRESTARÁ:

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

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 CONSTRUCCIÓN Y LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES.

ARTÍCULO 74.- EL GOBIERNO DE LA CIUDAD 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 75.- EL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS DEBIDAMENTE ACREDITADOS DEBERÁN DE PROMOVER LA DESINCORPORACIÓN DE SU TIERRA DE DICHO RÉGIMEN POR LA VÍA DE LA EXPROPIACIÓN O DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO PARA PODER INCORPORAR SUS TIERRAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 76.- EL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA SE PODRÁ LLEVAR A CABO DE LA SIGUIENTE MANERA:

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

II.- CUANDO LOS PROMOVENTES SEAN LOS MISMOS EJIDATARIOS O COMUNEROS.

ARTÍCULO 77.- EL AYUNTAMIENTO APLICARÁ 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 78.- EN EL CASO DE DESINCORPORACIÓN DEL SUELO SOCIAL POR VÍA DE LA EXPROPIACIÓN CONCERTADA, LA COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 118 DE LA LEY, INTEGRARÁ LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA LA EXPROPIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE QUE SE TRATE; ASIMISMO, EL MUNICIPIO, PRESENTARÁ A LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS UN ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DEL ÁREA PROPUESTA, QUE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTO, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE TLAQUILTENANGO.

ARTÍCULO 79.- 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 QUE SE REQUIERAN CRÉDITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE CABEZA.

ARTÍCULO 80.- CUANDO LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS SEAN LOS PROMOVENTES DE UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, SE PODRÁ OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES SIEMPRE Y CUANDO SE AJUSTEN A LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN LA LEY, EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA LEY AGRARIA.

ARTÍCULO 81.- LA AUTORIDAD CUANDO AUTORICEN FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, ESTÁ OBLIGADA A VIGILAR EL PROCESO DE DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN SOCIAL Y GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA A LOS ADQUIRIENTES Y ASESORAR A LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS POR SI O A TRAVÉS DE LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 82.- LOS ADQUIRIENTES DE LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO CUAL FUERE SU USO O MODO DE EJECUCIÓN ESTÁN OBLIGADOS A INCORPORARSE A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O JUNTA DE VECINOS QUE SE CONSTITUYA LEGALMENTE Y A CUMPLIR CON EL REGLAMENTO RESPECTIVO.

ARTÍCULO 83.- CUANDO EL ÁREA DE DONACIÓN SEA SUSTITUIDA POR EL FRACCIONADOR, SE REQUIERE QUE LA MISMA SE HALLE DENTRO DEL MUNICIPIO, EL VALOR DE LA MISMA DEBERÁ SER EQUIVALENTE AL PRECIO QUE LE CORRESPONDERÍA SI SE ENCONTRARÁ DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO Y QUE LLENE LOS DEMÁS REQUISITOS QUE PARA ESTE EFECTO ORDENA LA LEY.

#### CAPÍTULO IV

##### PROCEDIMIENTO DE MUNICIPALIZACIÓN

ARTÍCULO 84.- EL AYUNTAMIENTO ES 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 SE 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 SE HAYAN EJECUTADO LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE CADA ETAPA AUTORIZADA.

ARTÍCULO 85.- EL FRACCIONADOR O DESARROLLADOR DE UN CONJUNTO URBANO UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE DOS AÑOS O DENTRO DEL MISMO PLAZO PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 168 DE LA LEY, UNA VEZ QUE HAYA OBTENIDO LAS ACTAS DE ENTREGA DEL SISTEMA MUNICIPAL Y LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SOLICITARÁ LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ÁREAS PÚBLICAS.

LOS DESARROLLOS POR ETAPAS SOLO PODRÁN MUNICIPALIZARSE SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE ENCUENTREN CONCLUIDAS EN SU TOTALIDAD.

EL PROCESO DE MUNICIPALIZACIÓN SE LLEVARA A CABO MEDIANTE LAS FASES QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 169 DE LA LEY.

ARTÍCULO 86.- FASE DE INSPECCIÓN, RECIBIDA LA SOLICITUD, LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE PROCEDERÁ A ANALIZAR EL EXPEDIENTE Y BITÁCORA DE OBRA DEL DESARROLLO Y A REALIZAR UNA INSPECCIÓN GENERAL DEL DESARROLLO, A FIN DE VERIFICAR LA CONCLUSIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS, PROCEDIENDO A FORMULAR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE NOTIFICANDO AL INTERESADO Y TESORERÍA MUNICIPAL EL RESULTADO DEL DICTAMEN Y MONTO DE LA FIANZA PARA RESPONDER POR VICIOS OCULTOS.

ARTÍCULO 87.- FASE DE RECEPCIÓN EN FASE DE OPERACIÓN, SIENDO FAVORABLE EL DICTAMEN LA AUTORIDAD MUNICIPAL DISPONDRÁ DE CINCO DÍAS HÁBILES PARA COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS Y EL INTERESADO A EFECTO DE LEVANTAR EL ACTA CORRESPONDIENTE DE ENTREGA RECEPCIÓN EN FASE DE OPERACIÓN, DEBIENDO OTORGAR EL INTERESADO FIANZA DE GARANTÍA POR UN VALOR EQUIVALENTE AL 10 % DEL IMPORTE FINAL DE LAS OBRAS, EXPEDIDA A FAVOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, POR EL LAPSO DE UN AÑO POR EL BUEN FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN Y PARA RESPONDER DE VICIOS OCULTOS.

EN ESTA FASE DE OPERACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ESTABLECERÁ POR UN PERÍODO DE UN AÑO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE FIRME EL ACTA CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 88.- DURANTE LA VIGENCIA DE LA FIANZA, EL FRACCIONADOR ESTARÁ OBLIGADO EN EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

I. SI DURANTE LA VIGENCIA DE LA FIANZA SE PRESENTAN DESPERFECTOS O VICIOS OCULTOS EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA DIRECCIÓN PROCEDERÁ A NOTIFICAR AL FRACCIONADOR PARA QUE ÉSTE LLEVE A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS QUE DETERMINE LA MISMA AUTORIDAD TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS CARACTERÍSTICAS Y MAGNITUD DE LAS MISMAS.

II. EN EL CASO DE QUE LAS REPARACIONES NO SE REALIZARAN EN EL PLAZO SEÑALADO, LA TESORERÍA MUNICIPAL EN BASE A LOS DATOS E INFORMES PROPORCIONADOS POR LA DIRECCIÓN, PROCEDERÁ A HACER EFECTIVA LA FIANZA PARA SU APLICACIÓN EN LAS REPARACIONES NECESARIAS.

PREVIO AL VENCIMIENTO DE LA FIANZA, LA DIRECCIÓN LLEVARÁ A CABO LA INSPECCIÓN FINAL PARA VERIFICAR, EL ESTADO Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS, POR LO QUE EN SU CASO PROCEDERÁ A LA CANCELACIÓN DE LAS FIANZAS, O EN SU DEFECTO, FIJAR EL PLAZO PARA LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO.

ARTÍCULO 89.- FASE DE INSPECCIÓN FINAL, UNA VEZ TRANSCURRIDO EL AÑO DE LA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO CON OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FASE DE OPERACIÓN, EL MUNICIPIO ESTARÁ EN CONDICIONES DE REALIZAR LA RECEPCIÓN-FINAL DEL MISMO, SIEMPRE QUE LAS OBRAS ESTÉN OPERANDO EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

ARTÍCULO 90.- FASE DE ENTREGA Y RECEPCIÓN FINAL, UNA VEZ SATISFECHOS LOS PUNTOS ANTERIORES, SE FORMALIZARÁ LA MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, MEDIANTE ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN FINAL, LEVANTADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO CON LA INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; A PARTIR DE ESTA FECHA EL MUNICIPIO SE HARÁ CARGO DEL MANTENIMIENTO Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL DESARROLLO.

#### CAPÍTULO V

##### DE LOS CONDOMINIOS

ARTÍCULO 91.- EL RÉGIMEN DE CONDOMINIOS PARA SU ADMINISTRACIÓN Y MANEJO SE SUJETARÁ A LO QUE ESTABLECE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 92.- LA PERSONA QUE SOLICITE AUTORIZACIÓN PARA EDIFICAR UN CONDOMINIO, PRESENTARÁ A LA DIRECCIÓN EL PROYECTO FIRMADO POR EL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL Y POR EL PROFESIONISTA RESPONSABLE DEL MISMO, ADEMÁS DE PRESENTAR LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 30 Y 31 DEL PRESENTE REGLAMENTO, DEBERÁ DE PRESENTAR LO SIGUIENTE:

I. REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.

II. PLANO ARQUITECTÓNICO DE CADA UNA DE LAS PARTES.

III. PLANO TOPOGRÁFICO DEL O LOS PREDIOS DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y EL PERITO RESPONSABLE CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS CON SUPERFICIE DE 5,000.00 M2 O SUPERIORES A ESTA;

IV. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ZONA RESPECTIVA SEÑALANDO LA VIALIDAD Y LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS;

V. EL SEÑALAMIENTO SOBRE LOS ALINEAMIENTOS Y LÍMITES DE LAS PROPIEDADES, INCLUYENDO LAS DE PROPIEDAD PÚBLICA; Y DESCARGA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

VI. SE ENCUENTRE ACREDITADO QUE HA CUBIERTO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.

VII. QUE SE GARANTICE MEDIANTE EL DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE LA DOTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES PARA DOTAR DE ESTOS SERVICIOS A LAS NUEVAS UNIDADES CONDOMINALES;

VIII. DEBERÁ DE PRESENTAR LAS ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA POR UNIDAD CONDOMINAL;

IX. DEBERÁ ACOMPAÑAR EL CALENDARIO DE OBRAS PARA EL EFECTO DE EVITAR QUE SE CAUSEN PERJUICIOS A LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES CONDOMINALES POR LA FALTA DE SERVICIOS.

X. DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EN EL QUE INDIQUE SI SE ENCUENTRA INVADIDO O NO LA ZONA FEDERAL, CUANDO EL PREDIO COLINDE CON BARRANCA, RÍO O CANAL.

ARTÍCULO 93.- TANTO LA DIRECCIÓN COMO LA COMISIÓN AL MOMENTO DE REVISAR EL PROYECTO PRESENTADO, DEBERÁN DE OBSERVAR QUE SE CUMPLA CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

I.- ACCESOS ADECUADOS AL CONDOMINIO, LA VIALIDAD INTERNA Y A LAS UNIDADES CONDOMINALES, A JUICIO DE LA COMISIÓN DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EMITIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE;

II.- LA UBICACIÓN, LONGITUD Y ANCHURA ADECUADAS DE LAS VÍAS INTERNAS PARA UNA BUENA INTEGRACIÓN VIAL DEL CONDOMINIO;

III.- CUAL ES LA FUENTE DE ABASTECIMIENTO Y ALMACENAMIENTO DE CADA UNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, ESPECIALMENTE EL DE AGUA POTABLE;

IV.- LA DELIMITACIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE TERRENO Y UNIDADES QUE PUEDA COMPRENDER EL CONDOMINIO, PARA UNA MEJOR ADMINISTRACIÓN Y CONTROL SIENDO EL MÁXIMO PERMITIDO EN CLÚSTER O SECCIONES DE CINCUENTA UNIDADES;

V.- LAS SUPERFICIES Y DIMENSIONES APROXIMADAS DE LAS UNIDADES CONDOMINALES PARA OFERTA AL PÚBLICO Y EL NÚMERO DE LOS MISMOS, LO QUE DEPENDERÁ DE LA FORMA, TIPO Y MAGNITUD DEL CONDOMINIO;

VI.- LA UBICACIÓN DE LAS SUPERFICIES Y LA DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LAS LÍNEAS MAESTRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ELECTRIFICACIÓN AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CON SUS RESPECTIVOS DERECHOS DE PASO;

VII.- QUE LOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DENTRO DEL CONDOMINIO, SEAN LOS REQUERIDOS POR EL USO DE SUELO Y QUE ESTOS CUANDO SE ENCUENTREN SEPARADOS DE LA UNIDAD CONDOMINIAL SE ENCUENTREN UBICADOS A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE DOS METROS DE ESTA;

VIII.- LOS LUGARES PARA LA CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍA EN CONDOMINIOS COMERCIALES;

IX.- LA ESPECIFICACIÓN DEL ÁREA PRIVADA QUE EL PROPIETARIO SE RESERVA DENTRO DE LOS TERRENOS DEL CONDOMINIO SI ASÍ LO DECIDE ÉSTE, SIEMPRE QUE NO OBSTRUYA O IMPIDA LA REALIZACIÓN O EL DISFRUTE DE LAS ÁREAS DE USO COMÚN;

X.- LAS ÁREAS EN QUE SE UBIQUEN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A ÁREA COMÚN;

XI.- EL ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, O LA EXTENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE LA SUSTITUYA LAS QUE DEBERÁN ESTAR SEÑALE FUERA DEL CONDOMINIO;

XII.- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES;

XII.- GARANTIZAR QUE LAS AGUAS NEGRAS NO SE DESCARGUEN EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANTLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES SIN EL TRATAMIENTO ADECUADO PARA PODERSE VERTER ESTAS AGUAS. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN QUEDARÁ SUJETA A LAS SANCIONES QUE DISPONGA LA SECRETARÍA, Y EN SU CASO A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR, PARA QUE DE SER PROCEDENTE SE PRESENTE LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE ANTE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE; Y

XIII.- EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO QUE DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE INTEGRADO.

ARTÍCULO 94.- EL DIRECTOR, A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD EXAMINARÁ LA FACTIBILIDAD DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO Y PROPONDRÁ LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO QUE ESTIME NECESARIAS O LOS REQUISITOS QUE FALTEN POR CUMPLIR. DE ESTAR COMPLETO EL EXPEDIENTE SE PRESENTARÁ EL PROYECTO ORIGINAL Y LAS MODIFICACIONES QUE HUBIERE PARA ANÁLISIS EN LA SIGUIENTE SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN.

ARTÍCULO 95.- EL EXPEDIENTE DEBERÁ INTEGRARSE DENTRO DEL TÉRMINO DE SEIS MESES, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A AQUEL EN QUE HAYA PRESENTADO LA SOLICITUD. LOS PROYECTOS DE COMISIÓN PODRÁN SER RENOVADO POR OTROS SEIS MESES A JUICIO ESTA, CUANDO EL INTERESADO LO SOLICITE DANDO RAZONES VÁLIDAS.

TRANSCURRIDO DICHOS TÉRMINOS SIN QUE SE HAYA PRESENTADO EL PROYECTO, QUEDARÁN SIN EFECTO TODAS LAS CONSTANCIAS, FACTIBILIDADES, AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LAS AUTORIDADES E INSTITUCIONES QUE LO HUBIEREN HECHO.

ARTÍCULO 96.- CUANDO LA COMISIÓN O EL DIRECTOR EN SU CASO DECLAREN QUE ES PROCEDENTE EL PROYECTO PRESENTADO ORDENARÁ QUE ÉSTE SE IMPLEMENTE CON TODOS LOS PLANOS Y DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN, DESPUÉS DE LO CUAL PROVEERÁ EL ACUERDO APROBATORIO QUE CONTENDRÁ:

I.- EL TIPO Y MAGNITUD DEL CONDOMINIO;

II.- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS DIFERENTES OBRAS SEGÚN EL DESTINO DE CADA UNA DE ELLAS;

III.- LAS OBRAS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE DEBEN REALIZARSE;

IV.- LAS ESPECIFICACIONES A QUE DEBEN AJUSTARSE CADA UNA DE LAS OBRAS;

V.- LA FECHA O PLAZO PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS ASÍ COMO EL CALENDARIO A QUE SE AJUSTARÁ SU DESARROLLO;

VI.- LOS PLAZOS PARA LA REALIZACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS, ASÍ COMO LA OBLIGACIÓN DE LLEVAR A CABO TRABAJOS REGULARES PARA CUMPLIR EL PROGRAMA;

VII.- LAS ESPECIFICACIONES Y CALENDARIO DE CADA ETAPA, SI ASÍ SE SOLICITÓ;

VIII.- LA DETERMINACIÓN Y PRECISIÓN DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A UNIDADES CONDOMINALES Y A LAS ÁREAS COMUNES;

IX.- EL PERITO O PERITOS RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS EN GENERAL Y DE CADA UNA EN PARTICULAR;

X.- LA FECHA Y FORMA DE ENTREGA DEL ÁREA DE DONACIÓN;

XI.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE HAYA DE OTORGAR EL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES Y TIEMPOS ESTABLECIDOS; Y

XII.- LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA FIANZA O GARANTÍA QUE OTORGARÁ CUANDO SOLICITE Y LE SEA CONCEDIDA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR PROMESAS DE VENTA O PREVENTAS.

ARTÍCULO 97.- AL OTORGARSE LA APROBACIÓN EL DESARROLLADOR ESTÁ OBLIGADO A INICIAR INMEDIATAMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS, EN LA FORMA Y CON LAS ESPECIFICACIONES EN LOS PLAZOS CONTENIDOS EN EL PROYECTO APROBADO. PARA LO CUAL DEBERÁ OTORGAR FIANZA O GARANTÍA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO SEGÚN CORRESPONDA, HASTA POR EL MONTO DE LOS PRESUPUESTOS APROBADOS POR LA DIRECCIÓN Y A SATISFACCIÓN DE LA MISMA. A LO QUE MENSUALMENTE INFORMARÁ A LA DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 98.- PARA QUE UN DESARROLLADOR SOLICITE AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA O PREVENTA DEBERÁ DE AJUSTARSE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 46 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 99.- PODRÁ AUTORIZARSE LA REALIZACIÓN DE OTRO CONDOMINIO SIN HABER CONCLUIDO EL ANTERIOR, A AQUELLOS DESARROLLADORES QUE ESTÉN CUMPLIENDO CON TODA REGULARIDAD LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 100.- EN LOS CONDOMINIOS HORIZONTALES O VERTICALES QUE SE CONSTITUYAN HASTA EN DIEZ UNIDADES, EL DIRECTOR TIENE FACULTADES PARA APROBAR EL PROYECTO Y OTORGAR LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA APEGÁNDOSE EN TODOS SUS ASPECTOS A LAS REGLAS QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE SECCIÓN.

ARTÍCULO 101.- EN LOS CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES LA COMISIÓN DEBERÁN DE OBSERVAR DE MANERA PARTICULAR Y CON RESPONSABILIDAD, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO DEL TIPO DE USO SUELO DE QUE SE TRATE Y PRIMORDIALMENTE SE DEBERÁN CUBRIR LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

I.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA E HIDRATANTES;

II.- DAR TRATAMIENTO ADECUADO Y SOLUCIÓN A LA DESCARGA DE AGUAS SERVIDAS Y PLUVIALES, ASÍ COMO A LOS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES Y EN SU CASO:

A).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS, A JUICIO DE LA COMISIÓN, PARA EL ALMACENAMIENTO DE DESECHOS INDUSTRIALES A FIN DE EVITAR LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS, TERRENOS PARA LABORES AGRÍCOLAS, SERVICIOS PÚBLICOS, PARQUES, JARDINES Y LUGARES CULTURALES Y DE RECREO.

B).- LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS O APARATOS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR RUIDOS, HUMOS, POLVOS, RESIDUOS, EMANACIONES VENENOSAS O TÓXICAS Y OLORES FÉTIDOS O DESAGRADABLES.

QUEDA PROHIBIDO DESEMBARCAR AGUAS NEGRAS Y LAS QUE CONTENGAN DESECHOS O RESIDUOS INDUSTRIALES EN LOS RÍOS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, APANCLES, DEPÓSITOS Y CUALQUIER CORRIENTE DE AGUAS DE MANANTIAL O PLUVIALES. LA VIOLACIÓN A ESTA DISPOSICIÓN DARÁ LUGAR A LA CANCELACIÓN INMEDIATA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA Y A LAS DEMÁS CONSECUENCIAS A QUE DIERE LUGAR.



III.- ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA; Y

IV.- INSTALACIONES DE GAS INDUSTRIAL CUANDO LO REQUIERA INDISPENSABLEMENTE Y LO PERMITA EL ABASTO DEL MISMO. EN TODO CASO, SE DEBERÁ CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y DEPÓSITOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE ENERGÉTICOS EN CADA UNIDAD Y SEGÚN EL TIPO QUE SE CONSUMA, ASÍ COMO TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO EN LA MATERIA.

ARTÍCULO 102.- EN LOS CONDOMINIOS INDUSTRIALES O COMERCIALES EN CASO DE DIVISIÓN DE UN LOTE YA AUTORIZADO; SE PODRÁ AUTORIZAR POR LA COMISIÓN CUANDO LAS PORCIONES RESULTEN TÉCNICAMENTE SEAN ADECUADAS A LA INDUSTRIA O COMERCIO A LA QUE ESTÁN DESTINADAS Y SE LES PUEDA DOTAR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS RESPECTIVOS, CONSIDERÁNDOSE ESTE TRÁMITE COMO MODIFICACIÓN AL CONDOMINIO.

ARTÍCULO 103.- LAS MODIFICACIONES POSTERIORES A LA AUTORIZACIÓN DE UN CONDOMINIO SÓLO PUEDEN SER ACORDADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS ACREDITADOS, Y PARA TAL EFECTO SE ANEXARÁ AL EXPEDIENTE COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO DE DICHA ASAMBLEA DE LAS CUALES EL ADMINISTRADOR OBTENDRÁ DEL DIRECTOR O DE LA COMISIÓN, LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LLEVARLAS A EFECTO SIN PERJUICIO DE QUE PUEDAN SER CORREGIDAS LAS PROYECTADAS POR SER CONTRARIAS A LA LEY. LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTAS MODIFICACIONES SERÁ ANEXADA AL EXPEDIENTE ORIGINAL.

ARTÍCULO 104.- LOS ADQUIRIENTES DE UNA UNIDAD CONDOMINAL DE CUALQUIERA QUE FUESE SU USO ESTÁN OBLIGADOS A INCORPORARSE A LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS QUE SE CONSTITUYA LEGALMENTE Y A CUMPLIR CON EL REGLAMENTO RESPECTIVO.

#### CAPÍTULO VI

##### DE LOS CONJUNTOS URBANOS

ARTÍCULO 105.- EL CONJUNTO URBANO QUE SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 4, FRACCIÓN XI, DE LA LEY, 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 Y MIXTO. CADA TIPO DE CONJUNTO PODRÁ COMPRENDER LA MEZCLA DE USOS PERMITIDOS EN LOS RESPECTIVOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 106.- 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 107.- 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 108.- 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 109.- EL GOBIERNO 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 110.- LOS CONJUNTOS URBANOS DEBERÁN CONTEMPLAR, AL SER PROYECTADOS, LOS SERVICIOS BÁSICOS DE URBANIZACIÓN; PARA TALES FINES, EL GOBIERNO 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 111.- LA RECTORÍA DE LA PLANEACIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS CONJUNTOS URBANOS QUEDARÁ A CARGO DE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPALES.

ARTÍCULO 112.- EN LOS CONJUNTOS URBANOS EN QUE SE DESARROLLEN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES LOS CONSIDERARÁN PRIORITARIAS Y ESTIMULARÁN SU DESARROLLO, OTORGANDO FACILIDADES PARA SU TRAMITACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

ARTÍCULO 113.- 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 114.- 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 115.- 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.

ARTÍCULO 116.- LA COMISIÓN AL EXAMINAR EL PROYECTO, TAMBIÉN PODRÁ HACER LAS OBSERVACIONES CORRESPONDIENTES Y SOLICITARÁ SE HAGAN LAS MODIFICACIONES AL MISMO, PROYECTO QUE QUEDARA SUJETO A CUALQUIERA DE LOS ACUERDOS A QUE REFIEREN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 13 DE ESTE ORDENAMIENTO.

ARTÍCULO 117.- NO PODRÁN BARDEARSE O CERCARSE LOS ESPACIOS ABIERTOS QUE RODEEN LOS CONJUNTOS URBANOS PARA IMPEDIR EL TRÁNSITO DE PEATONES O VEHÍCULOS, SALVO EN LOS CASOS DE LOS CONDOMINIOS DISTRIBUIDOS EN SECCIONES O CLÚSTER Y EN LOS CASOS DE PROTECCIÓN AL ACCESO VIAL GENERAL EN PREVENCIÓN DE ACCIDENTES PERSONALES AL CRUZAR U OCUPAR LA VÍA.

ARTÍCULO 118.- LOS CONJUNTOS URBANOS QUE SE CONSTRUYAN JUNTO O EN MEDIO DE UNA O MÁS COLONIAS O POBLADOS, DEBERÁN PROVEER LA INTEGRACIÓN VIAL ADECUADA, A JUICIO DE LA COMISIÓN Y DE ACUERDO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS MISMOS Y DE SER POSIBLE DOTARLOS O AYUDAR A LOS HABITANTES A QUE ESTABLEZCAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES, ASÍ COMO A LA INTEGRACIÓN POBLACIONAL.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN Y DE AGUA POTABLE, ASÍ COMO LOS LOCALES COMERCIALES EN LOS CONJUNTOS URBANOS, NO PODRÁN CONSIDERARSE EXCLUSIVOS DE ÉSTOS CUANDO LAS COLONIAS O POBLADOS VECINOS CAREZCAN DE ELLOS. EN TODO CASO SE BUSCARÁ PROPORCIONAR ESOS SERVICIOS, AUNQUE PUEDEN ESTABLECERSE CONTROLES APROPIADOS Y EFICIENTES DE LOS MISMOS.

#### CAPÍTULO VII

#### DE LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

ARTÍCULO 119.- TODO FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO PODRÁ SER REGULARIZADO SIEMPRE Y CUANDO ENCUADRE DENTRO DE LA HIPÓTESIS III DEL ARTÍCULO 154 DE LA LEY, ADEMÁS DE ESTAR EN LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS.

I.- QUE SE HAYAN DESARROLLANDO MEDIANTE AUTORIZACIÓN OTORGADA POR AUTORIDADES QUE NO ESTÉ FACULTADA PARA ELLO;

II.- CUANDO NO PUEDA CUBRIR ALGÚN REQUISITO QUE MARCA LA LEY O EL PRESENTE REGLAMENTO, POR SER IMPOSIBLE JURÍDICAMENTE;

III.- CUANDO SE HAYA FUSIONADO VARIOS LOTES SIN AUTORIZACIÓN, CON UNA ANTIGÜEDAD DE 10 AÑOS Y SEA FACTIBLE DE COMPROBARSE JURÍDICAMENTE; Y

IV.- CUANDO SE HAYA LLEVADO A CABO LA MODIFICACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO POR EL DESARROLLADOR SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ARTÍCULO 120.- LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO PODRÁ SER SOLICITADA A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O DESARROLLADOR; O MEDIANTE EL REQUERIMIENTO QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE REALICE A ÉSTE MEDIANTE EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I.- LA DIRECCIÓN, DEBERÁ REALIZAR UNA INSPECCIÓN AL LUGAR Y PROCEDERÁ A LEVANTAR EL ACTA CORRESPONDIENTE, ASÍ MISMO DE SER POSIBLE PROCEDERÁ A DEJAR CITATORIO A LA PERSONA QUE SE ENCUENTRE EN EL LUGAR PROMOViendo LA VENTA DE LOS LOTES O UNIDADES CONDOMINALES; LA PERSONA A QUIEN SE ENTREGUE EL CITATORIO DEBERÁ FIRMAR O PLASMAR SU HUELLA DACTILAR EN CASO DE NO SABER FIRMAR, O HACIENDO CONSTAR QUE ÉSTA SE NEGÓ A FIRMAR.

DE NO ENCONTRARSE NINGUNA PERSONA EN EL LUGAR SE PROCEDERÁ A REALIZAR EL CITATORIO EN EL DOMICILIO QUE PARA TAN EFECTO ESTE INDICADO PARA LA VENTA DE LOS LOTES O UNIDADES CONDOMINALES O A TRAVÉS VÍA TELEFÓNICA DE SOLO EXISTIR ESTE ÚNICO MEDIO DE COMUNICACIÓN CON EL PROPIETARIO O AGENTE DE VENTAS.

EL CITATORIO DEBERÁ DE SEÑALAR LA FECHA Y HORA HÁBILES PARA QUE EL PROPIETARIO O QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTA, SE PRESENTE EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN, ASÍ COMO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE DAN ORIGEN DE SU COMPARECENCIA. PODRÁ GIRARSE CITATORIO ÚNICAMENTE HASTA POR TRES VECES.

II.- DE LA COMPARECENCIA SE LEVANTARÁ EL ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LA QUE SE DEBERÁ SOLICITAR AL DESARROLLADOR QUE EN UN PLAZO PERENTORIO DE SESENTA DÍAS HÁBILES PRESENTE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO E INTEGRAR EL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN, LA DIRECCIÓN SI NO ES DE SU COMPETENCIA SOMETERÁ EL PROYECTO A LA CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN EN LA SIGUIENTE SESIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA, PARA LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

III.- SI GIRADOS LOS CITATORIOS A QUE REFIERE LA FRACCIÓN PRIMERA DEL PRESENTE ARTÍCULO Y NO HUBIESE COMPARECIDO EL O LOS RESPONSABLES SE DARÁ INICIO AL TRÁMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE PARA QUE SEAN APLICABLES LAS SANCIONES A QUE SE HAYAN HECHO ACREEDORES CONCLUIDO EL MISMO SE REMITIRÁ EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA PARA QUE DE SER PROCEDENTE SE INICIE LA DENUNCIA POR EL DELITO A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 192 DEL CÓDIGO PENAL , ANTE LA AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.

ARTÍCULO 121.- LA COMISIÓN O DIRECCIÓN EN SU CASO AL MOMENTO DE REALIZARSE EL ANÁLISIS DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO SUJETO A REGULARIZACIÓN DEBERÁN DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES:

I.- LA EXISTENCIA DE TÍTULO O TÍTULOS DE PROPIEDAD QUE SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO;

II.- QUE EL PREDIO O PREDIOS EN QUE SE VAYA A REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO, NO ESTÉ SUJETO A CONTROVERSIA ANTE JUDICIAL O ADMINISTRATIVAS;

III.- LA POSIBILIDAD DE CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, SI LAS MISMAS SE ENCUENTRAN INCONCLUSAS;

IV.- LA POSIBILIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS FALTANTES;

V.- LA SOLVENCIA ECONÓMICA DE LOS PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO PARA REALIZAR POR SÍ O MEDIANTE ASOCIACIÓN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

VI.- QUE DE SER POSIBLE EL DESARROLLO SE AJUSTE A LOS PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO; Y

VII.- INFORMARSE DE LOTES O UNIDADES CONDOMINALES QUE SE HUBIEREN VENDIDO CON LA DESCRIPCIÓN PRECISA DE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE ASÍ COMO EL NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LOS ADQUIRENTES.

ARTÍCULO 122.- EL PROPIETARIO O FRACCIONADOR, QUE ESTÉ LLEVANDO A CABO LA CONSTITUCIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO SIN QUE HAYA INICIADO LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES PARA SU AUTORIZACIÓN NO SE LES CONSIDERARÁ COMO DESARROLLOS EN TÉRMINOS DE REGULARIZACIÓN. POR LO QUE ESTOS DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS GENERALES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE ORDENARÁ DE INMEDIATO LA SUSPENSIÓN DE LAS MISMAS, SIN PERJUICIO DE QUE LE SEAN APLICABLES AL DESARROLLADOR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES POR LAS INFRACCIONES COMETIDAS A ESTOS ORDENAMIENTOS.

#### CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES SOBRE LAS FIANZAS.

ARTÍCULO 123.- PARA EL OTORGAMIENTO DE FIANZAS O GARANTÍAS SE APLICARÁN LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- LAS FIANZAS SÓLO SERÁN ADMITIDAS CUANDO SEAN OTORGADAS POR COMPAÑÍA AUTORIZADA Y ESTABLECIDA DENTRO DE LA REPÚBLICA, LAS QUE NO GOZARÁN DE LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCLUSIÓN.

II.- CUANDO LA GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE OTORQUE EN EFECTIVO, EL DEPÓSITO SE HARÁ EN LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO.

III.- CUANDO SE ACEPTE GARANTÍA SOBRE BIENES INMUEBLES, ESTOS DEBERÁN SER SUFICIENTES PARA ASEGURAR EL IMPORTE TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DEL JUICIO CORRESPONDIENTE. ADEMÁS LA COMISIÓN O DIRECCIÓN EN SU CASO DEBERÁ ASEGURARSE:

A).- QUE LA O LAS PROPIEDADES ESTÉN A NOMBRE DE LA PERSONA OBLIGADA A EJECUTAR DICHAS OBRAS.

B).- QUE SE ENCUENTREN LIBRES DE GRAVÁMENES, PARA LO CUAL SE EXHIBIRÁ EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE

C).- QUE EL TESTIMONIO NOTARIAL EN EL QUE SE ESTABLEZCA LA GARANTÍA SE INSCRIBA EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

LOS BIENES ASÍ AFECTADOS QUEDARÁN SUJETOS A LA ACCIÓN FISCAL DEL MUNICIPIO

IV.- PODRÁ OTORGARSE GARANTÍA MEDIANTE CONTRATO DE MUTUO SIN INTERÉS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, EL CUAL SE TRAMITARÁ POR CONDUCTO DE UN NOTARIO PÚBLICO QUE LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO DESIGNEN Y EL TESTIMONIO SE INSCRIBIRÁ EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. NO SE ACEPTARÁ GARANTÍA HIPOTECARIA EN SEGUNDO O TERCER LUGAR.

V.- TAMBIÉN PUEDE OTORGARSE GARANTÍA POR MEDIO DEL SECUESTRO ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR EL INTERESADO, EL QUE SEÑALARÁ LOS BIENES PARA ESE EFECTO, QUE DEBERÁN ESTAR LIBRES DE GRAVÁMENES.

EN ESTE CASO, EL DIRECTOR REMITIRÁ OFICIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL ACOMPAÑANDO LA SOLICITUD DEL INTERESADO, EL TESTIMONIO DEL BIEN O BIENES QUE ASIGNA EN GARANTÍA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES, A FIN DE QUE DICHA AUTORIDAD LEVANTE EL ACTA CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ FIRMAR EL OTORGANTE DE LA GARANTÍA. LA MISMA AUTORIDAD FISCAL ORDENARÁ QUE EL ACTA SE INSCRIBA EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO LA QUE DEVOLVERÁ A LA DIRECCIÓN PARA SU RESGUARDO.

ARTÍCULO 124.-TODAS LAS FIANZAS Y GARANTÍAS OTORGADAS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR SE HARÁN EFECTIVAS, CUANDO ASÍ LO ACUERDE LA COMISIÓN O DIRECCIÓN EN SU CASO, A TRAVÉS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, DEBIENDO EN CADA CASO, DESTINARSE EL IMPORTE DE LAS MISMAS A LOS FINES ESPECÍFICOS A QUE QUEDO OBLIGADO EL PROPIETARIO O DESARROLLADOR.

#### TÍTULO IV DE LA DENUNCIA CIUDADANA CAPÍTULO I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN.

ARTÍCULO 125.- LA AUTORIDAD RECEPTORA, EN LOS CASOS EN QUE POR LA NATURALEZA DE LA DENUNCIA CONSIDERE NECESARIO, BUSCARÁ CONCILIAR A LAS PARTES INICIANDO EL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 194 DE LA LEY.

DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA DENUNCIA DEBERÁ CELEBRARSE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN DÍAS Y HORAS HÁBILES Y DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. SÓLO SE CELEBRARÁ UNA SOLA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN POR CADA DENUNCIA, LA CUAL PODRÁ DIFERIRSE HASTA POR DOS OCASIONES POR CAUSAS JUSTIFICADAS.

ARTÍCULO 126.- UNA VEZ RADICADA LA DENUNCIA SE NOTIFICARÁ AL QUEJOSO Y AL PROPIETARIO O DESARROLLADOR DE LA FECHA Y HORA EN QUE SE CELEBRARÁ LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN. ESTA NOTIFICACIÓN DEBERÁ DE HACERSE DE MANERA PERSONAL POR LO MENOS CON CUARENTA Y OCHO HORAS DE ANTICIPACIÓN AL DÍA DE LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA CONCILIATORIA.

ARTÍCULO 127.- TODA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN SERÁ PÚBLICA Y DEBERÁN ESTAR PRESENTES TODAS LAS PARTES Y SERÁ PRESIDIDA POR LA AUTORIDAD CONCILIADORA DESIGNADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y QUE DEBERÁ SER LICENCIADO O PASANTE EN DERECHO.

EN CASO DE QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES ALTERASE EL ORDEN DURANTE LA AUDIENCIA, LA AUTORIDAD CONCILIADORA DEBERÁ CONMINARLO A QUE SE CONDUZCA CON PROBIDAD, Y EN CASO EN QUE REINCIDIDA EN SU CONDUCTA LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRÁ SOLICITAR EL AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA.

ARTÍCULO 128.- SI NO COMPARE ALGUNA DE LAS PARTES A LA AUDIENCIA PREVISTA EN EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE, SE HARÁ ACREEDOR A LAS SIGUIENTES MEDIDAS: EN CASO DE QUE SEA EL QUEJOSO QUIEN NO COMPAREZCA A LA AUDIENCIA Y JUSTIFIQUE LA CAUSA DE SU INASISTENCIA DENTRO DEL PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE LA AUDIENCIA, SE SEÑALARÁ NUEVA FECHA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA MISMA. EN CASO DE NO JUSTIFICAR SU INASISTENCIA, SE LE TENDRÁ POR DESISTIDO LA DENUNCIA, ARCHIVÁNDOSE EL EXPEDIENTE COMO ASUNTO CONCLUIDO.

ARTÍCULO 129.- SI ASISTIEREN LAS PARTES, LA AUTORIDAD CONCILIADORA EXAMINARÁ LAS CUESTIONES RELATIVAS A LA LEGITIMACIÓN PROCESAL Y LUEGO SE PROCEDERÁ A LEER A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL ESCRITO DE LA DENUNCIA Y EL DE LA CONTESTACIÓN DE LA MISMA SEÑALANDO LOS ELEMENTOS EN COMÚN Y LOS PUNTOS DE CONTROVERSIA, Y PROPONDRÁ EN FORMA IMPARCIAL A LAS PARTES ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN, DE IGUAL MANERA LAS PROPIAS PARTES PUEDEN HACER PROPUESTAS DE ARREGLO. DE TODA AUDIENCIA SE LEVANTARÁ EL ACTA RESPECTIVA.

ARTÍCULO 130.- SI LAS PARTES LLEGAREN A UN ACUERDO LA AUTORIDAD CONCILIADORA LO APROBARÁ DE PLANO Y SI PROCEDE LEGALMENTE SE TENDRÁ POR CONCLUIDA LA DENUNCIA, MEDIANTE LA FIRMA DEL CONVENIO RESPECTIVO AJUSTADO A DERECHO EN EL QUE SE ESTABLECERÁN LOS ACUERDOS A QUE HAYAN LLEGADO LAS PARTES.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR ALGUNA DE LAS PARTES DEL CONVENIO A QUE REFIERE EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, SE DEJARÁN A SALVO LOS DERECHOS DE LAS PARTES PARA QUE LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA JUDICIAL CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 131.- EN EL SUPUESTO DE QUE LAS PARTES NO CONCURREN SIN CAUSA JUSTIFICADA, A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN SE DICTARÁ LA RESOLUCIÓN QUE CORRESPONDA.

## CAPÍTULO II

### DE LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 132.- CORRESPONDE AL DIRECTOR ADMINISTRAR BAJO SU RESPONSABILIDAD AL PERSONAL DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN QUE DESIGNE LA COMISIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 133.- EL PERSONAL DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN TENDRÁN EL CARÁCTER DE EMPLEADOS DE CONFIANZA Y DEBEN LLENAR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I.- SER MEXICANO POR NACIMIENTO;  
II.- PREFERENTEMENTE TENER NIVEL DE LICENCIATURA EN ARQUITECTURA O INGENIERÍA CIVIL;

III.- SER DE RECONOCIDA HONORABILIDAD.

ARTÍCULO 134.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE CAPÍTULO EL PERSONAL DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN, PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, SE DIVIDE EN:

- A).- INSPECTORES Y NOTIFICADORES.
- B).- SUPERVISORES.

LOS SUPERVISORES PODRÁN REALIZAR SUS LABORES CON NOMBRAMIENTO POR EL TIEMPO INDEFINIDO O POR COMISIÓN PARA UN ASUNTO DETERMINADO; PERO EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, SE PREFERIRÁ A PROFESIONISTAS A QUE REFIERE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL PRESENTE ARTÍCULO.

ARTÍCULO 135.- LAS INSPECCIONES SE SUJETARÁN AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I.- EL INSPECTOR DEBERÁ CONTAR CON ORDEN POR ESCRITO QUE CONTENDRÁ LA FECHA; UBICACIÓN DE INMUEBLE POR INSPECCIONAR, Y EN SU CASO, EL NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, EL OBJETO DE LA INSPECCIÓN, EL FUNDAMENTO LEGAL Y LA MOTIVACIÓN DE LA MISMA; EL NOMBRE Y LA FIRMA DE LA AUTORIDAD QUE EXPIDA LA ORDEN Y EL NOMBRE DEL INSPECTOR;

II.- EL INSPECTOR DEBERÁ IDENTIFICARSE ANTE LA PERSONA QUE AMPARA LA ORDEN DE INSPECCIÓN Y EN SU DEFECTO, ANTE SU REPRESENTANTE, CON LA CREDENCIAL VIGENTE QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA LA AUTORIDAD COMPETENTE Y ENTREGAR COPIA LEGIBLE DE AQUÉLLA;

III.- LOS INSPECTORES EFECTUARÁN LA VISITA DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS HORAS SIGUIENTES A LA EXPEDICIÓN DE LA ORDEN;

IV.- AL INICIO DE LA VISITA, EL INSPECTOR DEBERÁ REQUERIR AL INTERESADO, PARA QUE DESIGNE DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS EN EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, PERCIBIÉNDOLO QUE EN CASO DE NO HACERLO, ÉSTOS SERÁN NOMBRADOS POR EL PROPIO INSPECTOR;

V.- DE TODA VISITA SE LEVANTARÁ ACTA CIRCUNSTANCIADA POR DUPLICADO, EN LA QUE SE EXPRESARÁ LUGAR, FECHA Y NOMBRE DE LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDA LA DILIGENCIA, ASÍ COMO LAS INCIDENCIAS Y EL RESULTADO DE LA MISMA, FUNDANDO Y MOTIVANDO SU ACTO DE AUTORIDAD. EL ACTA DEBERÁ SER FIRMADA POR EL INSPECTOR, POR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIÓ LA DILIGENCIA Y POR LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA PROPUESTOS POR ÉSTA O NOMBRADOS POR EL INSPECTOR, EN SU CASO. SI ALGUNA DE LAS PERSONAS SEÑALADAS SE NIEGA A FIRMAR O SE NEGARE A RECIBIR COPIA DE LA MISMA, EL INSPECTOR LO HARÁ CONSTAR EN EL ACTA, SIN QUE ESTA CIRCUNSTANCIA INVALIDE EL DOCUMENTO. EL ACTA TENDRÁ VALOR PROBATORIO PLENO, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO;

VI.- UNO DE LOS EJEMPLARES LEGIBLES DEL ACTA QUEDARÁ EN PODER DE LA PERSONA CON QUIEN SE ATENDIÓ LA DILIGENCIA;

VII.- EL PERSONAL AUTORIZADO QUE HUBIERE PRACTICADO LA VISITA, DEBERÁ ENTREGAR EL ACTA LEVANTADA A MÁS TARDAR AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL, A LA AUTORIDAD QUE HAYA ORDENADO LA VERIFICACIÓN;

VIII.- EN TODA VISITA DE INSPECCIÓN SE LEVANTARÁ ACTA, EN LA QUE SE HARÁN CONSTAR EN FORMA CIRCUNSTANCIADA LAS IRREGULARIDADES QUE SE HUBIESEN PRESENTADO DURANTE LA DILIGENCIA, Y QUE CONSTITUYAN INFRACCIONES EN CONTRA DE LA PRESENTE LEY; PARA LO CUAL DEBEN DE OBSERVARSE LOS LINEAMIENTOS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS;

IX.- CONCLUIDA LA INSPECCIÓN, SE DARÁ OPORTUNIDAD A LA PERSONA CON LA QUE SE ENTENDIÓ LA DILIGENCIA PARA QUE EN EL MISMO ACTO FORMULE OBSERVACIONES EN RELACIÓN CON LAS IRREGULARIDADES ASENTADOS EN EL ACTA RESPECTIVA, Y PARA QUE OFREZCAN LAS PRUEBAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES O HAGA USO DE ESE DERECHO EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LA DILIGENCIA SE HUBIERE PRACTICADO;

X.- A CONTINUACIÓN SE PROCEDERÁ A FIRMAR EL ACTA AL MARGEN Y AL CALCE POR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIÓ LA DILIGENCIA, POR LOS TESTIGOS Y POR EL PERSONAL AUTORIZADO, QUIEN ENTREGARÁ COPIA DEL ACTA AL INTERESADO; Y

XI.- LA AUTORIDAD PODRÁ HACER USO DE LAS MEDIDAS DE APREMIO QUE CONSIDERE NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LAS INSPECCIONES, SOLICITAR EL AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA PARA EFECTUAR LA VISITA DE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN, CUANDO ALGUNA O ALGUNAS PERSONAS OBSTACULICEN O SE OPONGAN A LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES A QUE HAYA LUGAR.

ARTÍCULO 136.- EL PERSONAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR DEBERÁ SER PROVISTO DE LOS DOCUMENTOS QUE LO IDENTIFIQUE EN SU CARÁCTER OFICIAL. PARA LOS SUPERVISORES ESPECIALES O POR ASUNTO DETERMINADO BASTARÁ EL OFICIO DE COMISIÓN PARA IDENTIFICARSE, PRACTICAR LAS DILIGENCIAS Y LEVANTAR LAS ACTAS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 137.- ADEMÁS DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 125 DEL PRESENTE REGLAMENTO, TODA ORDEN DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEBERÁ OTORGARLA EL DIRECTOR POR ESCRITO, CON ESPECIFICACIÓN CLARA DEL INMUEBLE O LAS PARTES DEL MISMO QUE HAYAN DE INSPECCIONARSE, CON EXPRESIÓN DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES APLICABLES Y LAS CAUSAS QUE ORIGINEN DICHA ORDEN. PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, LA INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE INMUEBLES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y DOCUMENTOS TENDRÁN EL CARÁCTER DE VISITA DOMICILIARIA Y HABRÁN DE AJUSTARSE Estrictamente a las disposiciones de este capítulo y a los que ordenan los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Constitución General de la República.

ARTÍCULO 138.- AL CONCLUIRSE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN O SUPERVISIÓN SE LEVANTARÁ ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LA QUE SE HARÁ CONSTAR EL CUMPLIMIENTO O LAS VIOLACIONES A LA LEY, ESTE REGLAMENTO Y LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES EN QUE CONSISTAN LAS VIOLACIONES.

EL ACTA DEBERÁ SER SUSCRITA POR LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA DILIGENCIA Y POR EL PROPIETARIO, SU REPRESENTANTE LEGAL, EL RESPONSABLE DE LA OBRA, EL ENCARGADO O LA PERSONA CON QUIEN SE PRACTIQUE LA MISMA. EN CASO DE NEGARSE A FIRMAR CUALQUIERA DE LAS PERSONAS ANTERIORES, EL INSPECTOR O EL SUPERVISOR QUE LA PRACTIQUE DEBERÁN PROVEERSE DE DOS TESTIGOS QUE PROPONDRÁ Y LA FIRMARÁN POR EL RENUENTE.

EN EL CUERPO DEL ACTA SE PERMITIRÁ AL PROPIETARIO, SU REPRESENTANTE LEGAL O AL CONSTRUCTOR DE LA OBRA EN SU CASO, QUE SE ASIEN EN LAS RAZONES O HECHOS TENDIENTES A JUSTIFICAR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES QUE ORIGINARON LAS VIOLACIONES QUE SE SEÑALEN.

EL INSPECTOR O SUPERVISOR DEBE ASENTAR EN EL ACTA LAS MANIFESTACIONES QUE HAGA EL VISITADO O AUTORIZAR LO HAGA PERSONALMENTE.

ARTÍCULO 139.- EL DIRECTOR TIENE FACULTAD PARA REALIZAR ACTOS DE SUPERVISIÓN PERSONALMENTE Y EN CASOS ABSOLUTAMENTE NECESARIOS, PERO DEBERÁ AJUSTARSE EN CADA UNO A LO QUE ORDENAN LOS DOS ARTÍCULOS ANTERIORES.

ARTÍCULO 140.- EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR, O SU REPRESENTANTE LEGAL DE AMBOS, SUS AYUDANTES O ENCARGADOS TIENEN OBLIGACIÓN DE PERMITIR A LOS INSPECTORES O SUPERVISORES LA VISITA DOMICILIARIA ORDENADA Y PROPORCIONAR LA DOCUMENTACIÓN U OBJETOS QUE LES SOLICITEN O INDICAR EL LUGAR EN QUE SE ENCUENTRAN. EN CASO DE NEGATIVA DEL ACCESO AL LUGAR U OBSTACULIZACIÓN DE LA DILIGENCIA, SE LEVANTARÁ EL ACTA Y SE ASENTARÁN LOS HECHOS RELATIVOS PARA QUE EL DIRECTOR TOME LAS PROVIDENCIAS QUE ESTIME NECESARIAS INCLUYENDO EL DAR CONOCIMIENTO A LA COMISIÓN PARA QUE DETERMINE EN CASOS GRAVES, FIJÁNDOSE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES CORRESPONDIENTES.

CAPÍTULO III  
DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 141.- EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS LAS NOTIFICACIONES PODRÁN SER PERSONALMENTE O A TRAVÉS DE EDICTOS, LISTAS Y CORREO CERTIFICADO.

ARTÍCULO 142.- LAS NOTIFICACIONES A LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SE HARÁN POR OFICIO.

ARTÍCULO 143.- LAS NOTIFICACIONES PERSONALES SE PRACTICARÁN EN EL DOMICILIO QUE PARA TAL EFECTO SE DESIGNE O BIEN, MEDIANTE COMPARECENCIA DEL INTERESADO A LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS.

ARTÍCULO 144.- SERÁN PERSONALES LAS NOTIFICACIONES CUANDO:

I.- SE TRATE DE PRIMERA NOTIFICACIÓN EN EL ASUNTO;

II.- LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA Y LAS INTERLOCUTORIAS QUE SE DICTEN EN EL PROCEDIMIENTO;

III.- EL REQUERIMIENTO DE UN ACTO A LA PARTE QUE DEBA CUMPLIRLO;

IV.- CUANDO SE TRATE DE CASO URGENTE Y ASÍ LO ORDENE LA AUTORIDAD;

V.- LA PRIMERA RESOLUCIÓN QUE SE DICTE CUANDO POR CUALQUIER MOTIVO SE HUBIERE DEJADO DE ACTUAR DURANTE MÁS DE TRES MESES; Y

VI.- EN LOS DEMÁS CASOS QUE LO DISPONGA LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 145.- PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR EDICTOS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- CUANDO SE TRATE DE PERSONAS INCIERTAS;

II.- EN CASO DE PERSONA CUYO DOMICILIO SE DESCONOCE; Y

III.- EN LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.

ARTÍCULO 146.- PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR LISTA CUANDO SE TRATE DE ACTUACIONES DE TRÁMITE DENTRO DEL PROCEDIMIENTO, ESTAS DEBERÁN FIJARSE EN LUGAR VISIBLE DENTRO DE LAS PROPIAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN; Y CONTENDRÁ EL NOMBRE DEL RECURRENTE, EL NÚMERO DE EXPEDIENTE Y UN EXTRACTO DE LA RESOLUCIÓN, O BIEN, LA INDICACIÓN DE QUE LA NOTIFICACIÓN DEBE PRACTICARSE DE MANERA PERSONAL.

ARTÍCULO 147.- PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR CORREO CERTIFICADO CUANDO:

I.- SE TRATE DE CITAR A PERITOS, TESTIGOS O TERCEROS QUE NO CONSTITUYAN PARTE EN EL PROCEDIMIENTO Y CUYA PRESENTACIÓN NO QUEDE A CARGO DEL RECURRENTE POR DISPOSICIÓN EXPRESA DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS; Y

II.- EN LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

LA NOTIFICACIÓN POR CORREO CERTIFICADO SE HARÁ A COSTA DEL PROMOVENTE, SIENDO REQUISITO INDISPENSABLE RECABAR Y EXHIBIR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, EL ACUSE DE RECIBO QUE CORRESPONDA.

ARTÍCULO 148.- LAS NOTIFICACIONES SURTIRÁN SUS EFECTOS:

I.- LAS PERSONALES, A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE FUEREN PRACTICADAS;

II.- LAS QUE SE HAGAN POR EDICTOS, DESDE EL DÍA HÁBIL POSTERIOR AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN;

III.- LAS QUE SE EFECTÚEN POR CORREO CERTIFICADO, DESDE EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE EN QUE SE RECIBAN; Y

IV.- EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE EN QUE EL INTERESADO O SU REPRESENTANTE SE HAGAN SABEDORES DE LA NOTIFICACIÓN OMITIDA O IRREGULAR.

ARTÍCULO 149.- LAS NOTIFICACIONES O CITACIONES SERÁN NULAS CUANDO NO SE VERIFIQUEN EN LA FORMA PREVISTA POR ESTA LEY. LA NULIDAD SE TRAMITARÁ EN LA VÍA INCIDENTAL, CONCEDIÉNDOSE PLAZO PROBATORIO SOLAMENTE CUANDO LA IRREGULARIDAD NO SE DERIVE DE DATOS QUE APAREZCAN EN EL EXPEDIENTE. LA RESOLUCIÓN QUE DECLARE NULA LA NOTIFICACIÓN O CITACIÓN, DETERMINARÁ EL ALCANCE DE LA NULIDAD RESPECTO DE LAS DEMÁS ACTUACIONES DEL PROCEDIMIENTO. LA AUTORIDAD SANCIONARÁ A LOS FUNCIONARIOS O A LAS PARTES QUE APAREZCAN COMO RESPONSABLES DE LA IRREGULARIDAD.

ARTÍCULO 150.- LOS PARTICULARES PODRÁN DESIGNAR A CUALQUIER PERSONA CON CAPACIDAD LEGAL PARA OÍR NOTIFICACIONES Y RECIBIR TODA CLASE DE DOCUMENTACIÓN, PERO PARA PROMOVER EN SU NOMBRE SERÁ SUFICIENTE PRESENTAR PODER ESPECIAL O GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 151.- DE TODA NOTIFICACIÓN DEBERÁ QUEDARSE CONSTANCIA AGREGADA EN EL EXPEDIENTE.

ARTÍCULO 152.- EN LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CAPITULO SERÁ APLICABLE SUPLETORIAMENTE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS.

#### TRANSITORIOS

PRIMERA.- SE ABROGA TODAS LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN AL PRESENTE.

SEGUNDA.- EN RELACIÓN AL CAPÍTULO II, DEL TÍTULO IV DEL PRESENTE REGLAMENTO, Y PARA CUMPLIR CON LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE TLAQUILTENANGO, MORELOS, SE FACULTA A SU TITULAR PARA QUE SE AUXILIE DEL PERSONAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MISMO MUNICIPIO, HASTA EN TANTO CUENTE CON LA PLANTILLA DE PERSONAL ASIGNADO A DICHA DIRECCIÓN, EN EL ENTENDIDO QUE EL PERSONAL DE APOYO, NO EXCEDERÁ SUS FUNCIONES EN UN PLAZO MAYOR A 90 DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ORDENAMIENTO.

TERCERO.- ESTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.

DADO EN LA CIUDAD DE TLAQUILTENANGO DEL ESTADO DE MORELOS, A LOS 2 DÍAS DEL MES SEPTIEMBRE DE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. JORGE MARTÍNEZ URIOSO

SECRETARIO MUNICIPAL

ARQ. EDUARDO MORALES ORFALY

C. HUMBERTO PRUDENCIO RÍOS FLORES

SÍNDICO MUNICIPAL

L.I. CONSUELO JARAMILLO LIMA

REGIDORA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA

Y OBRAS PÚBLICAS. PLANIFICACIÓN Y

DESARROLLO. ASUNTOS INDÍGENAS, COLONIAS

Y POBLADOS. IGUALDAD DE GÉNERO

PROFR. ELEUTERIO CAMPOS VILLA

REGIDOR DE HACIENDA, PROGRAMACIÓN Y

PRESUPUESTO. EDUCACIÓN, CULTURA Y

RECREACIÓN. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

CULTURAL

T. A. GREGORIO MANZANARES LÓPEZ

REGIDOR DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

BIENESTAR SOCIAL. DERECHOS HUMANOS

T. L. MARGARITA RAMÍREZ LIMA.

REGIDORA DE TURISMO. DESARROLLO

ECONÓMICO. EQUIDAD DE GÉNERO.

GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS

M. V. Z. FIDEL SALVADOR ALMANZA AYALA.

REGIDOR DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

COORDINACIÓN DE ORGANISMOS

DESCENTRALIZADOS. SERVICIOS PÚBLICOS

MUNICIPALES.

RÚBRICAS.

---

EDICTO

C. ZENAIDA RADA SEDANO.

En los autos del Juicio Agrario 156/2010, relativo a la controversia sucesoria, promovido por HERMELINDA RADA SEDANO, el Tribunal Unitario Agrario Distrito 18, dictó un acuerdo el día ocho de octubre del dos mil diez, que en su parte conducente, dice:



“...Por lo anterior y tomando en consideración que se desconoce el domicilio de la demandada ZENAIDA RADA SEDANO, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 173 de la Ley Agraria en vigor, se ordena emplazar por medio de EDICTOS, debiéndose publicar por dos veces dentro de un plazo de diez días en uno de los Diarios de mayor circulación en que está ubicado dicho inmueble; en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, en la Presidencia Municipal del poblado que nos ocupa y en los estrados de este Tribunal a fin de que comparezcan a manifestar lo que a sus intereses convenga respecto a las prestaciones que pretenden HERMELINDA RADA SEDANO, haciéndole de su conocimiento que para la continuación de la audiencia de Ley a que se refiere el Artículo 185 de la ley de la materia se señalaron las DOCE HORAS DEL DIA CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, en el local que ocupan las oficinas de Tribunal, localizadas en Calle Coronel Ahumada número 100 Esquina Luis Spota Colonia Lomas del Mirador, Cuernavaca, Morelos, y apercíbaseles que en caso de no comparecer en la fecha y hora que ha quedado señalada, se le tendrá por conforme con las referidas pretensiones, debiéndosele requerir de igual forma para que con apoyo en el Artículo 173 de la Ley Agraria, señale domicilio para oír y recibir notificaciones en la población sede de este Tribunal, ya que en caso de no hacerlo así las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harán en los estrados de este Tribunal, quedando a disposición del accionante en la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal, los edictos correspondientes para que bajo su responsabilidad realicen las gestiones necesarias tendientes a su publicación...”

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL

DISTRITO 18

CUERNAVACA, MORELOS, A 8 DE OCTUBRE DE  
2010.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. JESÚS NATALIO VÁZQUEZ GARIBAY.

RÚBRICA.

2-2

AVISO NOTARIAL

LICENCIADO ALEJANDRO GÓMEZ NÚÑEZ ASPIRANTE A NOTARIO PUBLICO, ACTUANDO EN SUSTITUCION DEL SEÑOR LICENCIADO GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DE LA NOVENA DEMARCACIÓN NOTARIAL, CON SEDE EN LA CIUDAD DE JIUTEPEC, MORELOS, HAGO SABER: Que ante esta Notaria a mi cargo, se otorgó la escritura pública número 19,139 de fecha treinta de noviembre de dos mil diez, en la que se hizo constar: EL INICIO DEL TRÁMITE DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA, a bienes de la señora GUADALUPE CRISTINA ESPINOSA DE LOS MONTEROS PROCEL, que contiene LA DECLARACIÓN DE VALIDEZ DE TESTAMENTO, LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y CARGO DE ALBACEA que otorgó el señor RAFAEL ALBERTO GONZALEZ HERRERA, manifestando este último que procederá a formular el inventario y avalúos de los bienes de dicha sucesión. Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 758 del Código Procesal Familiar, para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Jiutepec, Mor., a 01 de diciembre del 2010.

ATENTAMENTE

LIC. ALEJANDRO GÓMEZ NÚÑEZ

RÚBRICA.

2-2

AVISO NOTARIAL

EN TERMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 758 DEL CÓDIGO PROCESAL FAMILIAR PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5790 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2010, ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SE HIZO CONSTAR LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SR. EDDY ELEAZAR ELÍAS EN LA QUE COMPARECIERON LOS SRES. JUSTINO ROGELIO GÓMEZ PÉREZ Y FRANCISCA MARTÍNEZ OCAMPO, A EFECTO DE PROTESTAR Y ACEPTAR EL CARGO DE ALBACEA QUE LE FUE CONFERIDO AL PRIMERO DE LOS MENCIONADOS, RECONOCIENDOSELES LOS DERECHOS HEREDITARIOS DE DICHA SUCESION, MANIFESTANDO QUE PROCEDERÁN A FORMULAR EL INVENTARIO DE LA MISMA Y SOLICITARÁN LOS AVALUOS DE LOS BIENES QUE RESULTEN.

PUBLIQUENSE LA PRESENTE DOS VECES DE 10 EN 10 DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ RAÚL GONZÁLEZ VELÁZQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO  
PRIMERA DE MARCACIÓN NOTARIAL  
ESTADO DE MORELOS  
RÚBRICA.

2-2

AVISO NOTARIAL

EN TERMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 758 DEL CODIGO PROCESAL FAMILIAR PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5846 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2010, ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SE HIZO CONSTAR LA TRAMITACION DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SRA. CONSUELO QUEVEDO FERREIRO QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA A IDENTIFICARSE COMO CONSUELO QUEVEDO FERREIRO DE FERREIRA, EN LA QUE COMPARECIERON LOS SRES. ROSA ELVIA FERREIRA QUEVEDO, PAULINA WARNHOLTZ FERREIRA Y ENRIQUE RAÚL WARNHOLTZ FERREIRA, A EFECTO DE PROTESTAR Y ACEPTAR EL CARGO DE ALBACEA QUE LE FUE CONFERIDO A LA SEGUNDA DE LOS MENCIONADOS, RECONOCIENDOSELES LOS DERECHOS HEREDITARIOS Y LEGADOS DE DICHA SUCESION, MANIFESTANDO QUE PROCEDERAN A FORMULAR EL INVENTARIO DE LA MISMA Y SOLICITARÁN LOS AVALUOS DE LOS BIENES QUE RESULTEN.

PUBLIQUENSE LA PRESENTE DOS VECES DE 10 EN 10 DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ RAÚL GONZÁLEZ VELAZQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO  
PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL  
ESTADO DE MORELOS  
RÚBRICA,

2-2

AVISO NOTARIAL

Licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esta misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número "SG/0644/2009" (SG diagonal cero seiscientos cuarenta y cuatro diagonal dos mil nueve), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil nueve, HAGO SABER: Que por escritura pública número 232,569, de fecha 03 de diciembre del dos mil diez, otorgada ante mi fe, la señora ELVIA MURPHY GOMEZ en su carácter de ALBACEA y ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA, RADICARON la Sucesión Testamentaria a Bienes del señor MANUEL GARFIAS CERVANTES, declarándose válido el testamento aceptando la herencia instituida en su favor, y aceptando el cargo de Albacea que le fue conferido, declarando que procederá a formular el inventario a bienes de la Sucesión, lo que mando publicar de conformidad con el artículo setecientos dos, del Código Procesal Familiar para el Estado Libre y Soberano de de Morelos.

NOTA: PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CONSECUTIVAS EN PERIODOS DE DIEZ EN DIEZ DIAS, EN EL PERIÓDICO "TIERRA Y LIBERTAD", CON CIRCULACION EN EL ESTADO DE MORELOS.

ATENTAMENTE

Cuernavaca, Mor., a 04 de diciembre del 2010  
LIC. HUGO MANUEL SALGADO BAHENA  
ASPIRANTE A NOTARIO Y SUSTITUTO DEL  
TITULAR  
RÚBRICA.

2-2

## AVISO NOTARIAL

Licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esta misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número "SG/0644/2009" (SG diagonal cero seiscientos cuarenta y cuatro diagonal dos mil nueve), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil nueve, hago saber:

Que por escritura pública número 232,567, de fecha 03 de diciembre del año 2010, otorgada ante mi Fe, se hizo constar: LA RADICACIÓN E INICIO DEL TRAMITE DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor EUSEBIO GARCIA DIAZ, EL RECONOCIMIENTO DE LA VALIDEZ DE TESTAMENTO, LA ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA, que otorga la señora MARIA LOURDES GARCIA NUÑEZ, en su carácter de ALBACEA Y COHEREDERA de la citada sucesión, asistida del consentimiento de sus COHEREDERAS las señoras BLANCA GARCIA NUÑEZ y ENRIQUETA GARCIA NUÑEZ.

Lo que mando publicar de conformidad con lo establecido en el artículo 758 del Código Procesal Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

NOTA: Para su publicación en dos periodos consecutivos de diez en diez días, en el Diario "La Unión de Morelos" y El Periódico Oficial "Tierra y Libertad", el primero con circulación Nacional y el segundo con circulación en el Estado de Morelos.

## ATENTAMENTE

Cuernavaca, Morelos, a 6 de diciembre del año 2010.

LIC. HUGO MANUEL SALGADO BAHENA.

EN SUSTITUCION DEL TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO DOS DE LA PRIMERA DEMARCACION NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA.

RÚBRICA,

2-2

## AVISO NOTARIAL

EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,258 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DEL 2010 EN EL VOLUMEN 258 DEL PROTOCOLO A MI CARGO, SE HIZO CONSTAR : LA RADICACION DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA NINFA ORTEGA LUNA, QUIEN TAMBIEN EN VIDA SE OSTENTO SOCIALMENTE CON EL NOMBRE DE NINFA ORTEGA LUNA VIUDA DE SOTELO, QUE OTORGA EL SEÑOR JESUS SOTELO ORTEGA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA Y COHEREDERO, Y LAS SEÑORAS YOLANDA, MARIA DE LOURDES ANTONIA, MARIA MARGARITA ELVIA, MARIA FABIOLA, OFELIA Y MARTHA PATRICIA, TODAS DE APELLIDOS SOTELO ORTEGA, EN SU CARÁCTER DE COHEREDERAS DE DICHA SUCESION, EXPRESANDO DICHA ALBACEA QUE PROCEDERA OPORTUNAMENTE A FORMULAR EL INVENTARIO Y AVALUÓ DE LOS BIENES DE DICHA SUCESIÓN, LO ANTERIOR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 758 DEL CODIGO PROCESAL FAMILIAR PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

CUERNAVACA, MORELOS, A 27 DE NOVIEMBRE DEL 2010

ATENTAMENTE

Lic. JOSE EDUARDO MENENDEZ SERRANO

Notario Público Titular de la Notaría Pública número Siete

Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos  
RÚBRICA,

2-2

## AVISO NOTARIAL

EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,293 DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DEL 2010 EN EL VOLUMEN 253 DEL PROTOCOLO A MI CARGO, SE HIZO CONSTAR : LA RADICACION DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA OCTAVIA HERNANDEZ RAFAEL , QUE OTORGA LA SEÑORA YANET CASTILLO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA Y COHEREDERA Y LOS SEÑORES ROBERTO, CESAR, ALEJANDRO Y ELIZABETH, TODOS DE APELLIDOS CASTILLO HERNANDEZ Y ESTEFANIA CASTILLO RUIZ, EN SU CARÁCTER DE COHEREDEROS DE DICHA SUCESION,

EXPRESANDO DICHA ALBACEA QUE PROCEDERA OPORTUNAMENTE A FORMULAR EL INVENTARIO Y AVALUÓ DE LOS BIENES DE DICHA SUCESIÓN, LO ANTERIOR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 758 DEL CODIGO PROCESAL FAMILIAR PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

CUERNAVACA, MORELOS, A 6 DE  
DICIEMBRE DEL 2010

ATENTAMENTE

Lic. JOSE EDUARDO MENENDEZ SERRANO

Notario Público Titular de la Notaría Pública número  
Siete  
Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos  
RÚBRICA,

2-2

INMOBILIARIA PROGRESO DE VISTA HERMOSA  
SA DE CV

AVISO DE REDUCCION DE CAPITAL SOCIAL

Por acuerdo adoptado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Progreso de Vista Hermosa, S.A. de CV., celebrada el 08 de noviembre del dos mil diez, se aprobó reducir el capital social en su parte Fija y Variable, en cantidad neta de \$ 385,000.00 (trescientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional) para quedar en cantidad de \$ 3'081,000.00 (tres millones ochenta y un mil pesos 00/100 M.N), representado por 768 (setecientos sesenta y ocho) acciones nominativas ordinarias Serie A y por 2,313 (dos mil trescientos trece) acciones nominativas ordinarias, Serie "B", cada una con valor nominal de \$ 1,000.00 (un mil pesos 00/100 MN).

En virtud de lo anterior, se aprobó la cancelación de 96 (noventa y seis) acciones ordinarias, nominativas, Serie "A", representativas del Capital Social mínimo Fijo y 289 (doscientos ochenta y nueve), acciones ordinarias, nominativas, Serie "B", representativas del Capital Social Variable de la sociedad, cada una con valor nominal de \$ 1,000.00 (mil pesos 00/100 MN).

Lo anterior se informa en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Cuernavaca Morelos, 09 de noviembre del 2010.

Rubén Cerda Valladolid

Presidente del Consejo de Administración

Inmobiliaria Progreso de Vista Hermosa, S.A. de CV.

RUBRICA.

2-3

#### AVISO NOTARIAL

MARCELINO FERNÁNDEZ URQUIZA, titular de la notaría número dos de la Novena Demarcación, hago saber que por escritura 1415, de fecha 14 de diciembre de 2010, ante mí, se hizo constar la ACEPTACIÓN DE HERENCIA que otorgó la señora VICTORIA EUGENIA HILDA MORA Y OSEGUERA (quien también acostumbra usar los nombres de Hilda Mora Oseguera de Fernández e Hilda Mora Oseguera), en su carácter de heredera de la sucesión testamentaria a bienes del señor JORGE FERNÁNDEZ MARTÍNEZ; así como la ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA que otorgó la señora VICTORIA EUGENIA HILDA MORA Y OSEGUERA (quien también acostumbra usar los nombres de Hilda Mora Oseguera de Fernández e Hilda Mora Oseguera), quien manifestó, además, que formulará el inventario de los bienes de dicha sucesión.

Para su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 758 del Código de Procesal Familiar del Estado de Morelos, por dos veces consecutivas, de diez en diez días, en el periódico "La Unión de Morelos" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos "Tierra y Libertad".

Atentamente,

Not. Marcelino Fernández Urquiza  
RÚBRICA,

1-2

#### AVISO NOTARIAL

Licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esta misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número "SG/0644/2009" (SG diagonal cero seiscientos cuarenta y cuatro diagonal dos mil nueve), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil nueve, hago saber:

Que por escritura pública número 232,715 de fecha 8 de diciembre del 2010, otorgada ante mi Fe, se hizo constar: LA RADICACIÓN E INICIO DEL TRAMITE DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA ADRIANA MACÍAS LÓPEZ, EL RECONOCIMIENTO DE LA VALIDEZ DE TESTAMENTO, LA ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA, que otorga el señor ALFONSO MELGOZA CONTRERAS, en su carácter de ALBACEA Y UNIVERSAL HEREDERO, en dicha sucesión, con la comparecencia de la señora ARACELI MACÍAS LÓPEZ, en su carácter de LEGATARIA.

Lo que mando publicar de conformidad con lo establecido en el artículo 758 del Código Procesal Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

NOTA: Para su publicación en dos periodos consecutivos de diez en diez días, en el Diario "La Unión de Morelos" y El Periódico Oficial "Tierra y Libertad", ambos con circulación en el Estado de Morelos.

Cuernavaca, Morelos, a 13 de Diciembre del año 2010.

ATENTAMENTE

LIC. HUGO MANUEL SALGADO BAHENA.  
EN SUSTITUCION DEL TITULAR DE LA NOTARIA  
PÚBLICA NUMERO DOS DE LA PRIMERA  
DEMARCAION NOTARIAL DEL ESTADO  
DE MORELOS LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA.  
RÚBRICA,

1-2

AVISO NOTARIAL

Yo el Licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esta misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número "SG/0644/2009" (SG diagonal cero seiscientos cuarenta y cuatro diagonal dos mil nueve), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil nueve, hago saber: Que por escritura pública número 232,474, de fecha 29 de noviembre de 2010, otorgada ante mi fe, se hicieron constar: A).- LA REPUDIACIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS A BIENES YACENTES AL FALLECIMIENTO del señor FRANCISCO GÓMEZ RECILLAS, cuyo nombre civil fue FRANCISCO GÓMEZ RESILLAS, que otorgó la señora ROSA MARÍA GÓMEZ ARELLANO; B).- LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor FRANCISCO GÓMEZ RECILLAS, cuyo nombre civil fue FRANCISCO GÓMEZ RESILLAS; C).- EL RECONOCIMIENTO DE LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO Y LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEAS MANCOMUNADOS Y EJECUTORES, que otorgaron los señores MÓNICA GARCÍA GÓMEZ y ULISES GARCÍA GÓMEZ; y, D).- LA ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA que otorgaron los propios señores MÓNICA GARCÍA GÓMEZ y ULISES GARCÍA GÓMEZ, por su propio derecho, en su carácter de ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS ó COHEREDEROS de la mencionada Sucesión, en atención a la REPUDIACIÓN DE DERECHOS a que se refiere el inciso A) anterior.

Lo que mando publicar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 758, en relación con el artículo 699, del Código Procesal Familiar del Estado Libre y Soberano de Morelos.

NOTA: Para su publicación en dos veces consecutivas de diez en diez días, en el Diario "La Unión de Morelos", y en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", ambos con circulación en el Estado.

ATENTAMENTE

Cuernavaca, Morelos, a 10 de Diciembre de 2010.

LIC. HUGO MANUEL SALGADO BAHENA  
EN SUSTITUCIÓN DEL TITULAR DE LA NOTARIA,  
NÚMERO DOS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN  
NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS  
LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA.  
RÚBRICA,

1-2

AVISO NOTARIAL

Licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esta misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número "SG/0644/2009" (SG diagonal cero seiscientos cuarenta y cuatro diagonal dos mil nueve), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil nueve, hago saber:

Que por escritura número 232,912, de fecha 15 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del suscrito, SE RADICÓ la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora LUZ MARIA RODRIGUEZ VAZQUEZ, quien también acostumbró usar en vida los nombres de LUZ MA. RODRIGUEZ VAZQUEZ y LUZ MARIA RODRIGUEZ, quedando designados como ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS en dicha sucesión los señores HECTOR MIRANDA RODRIGUEZ, MARIA ELBA MIRANDA RODRIGUEZ, MARIA ANGELINA MIRANDA RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL MIRANDA RODRIGUEZ y CAROLINA MIRANDA RODRIGUEZ, quienes aceptaron la herencia instituida en su favor, y el señor HECTOR MIRANDA RODRIGUEZ, aceptó el cargo de ALBACEA para el que fué designado por el autor de la sucesión, protestando su fiel y leal desempeño al mismo, expresando que procederá a formular el Inventario y Avalúo de los bienes de la sucesión. Lo que mando publicar conforme a lo establecido en el artículo 758 del Código Procesal Familiar para el Estado de Morelos

NOTA: Para su publicación por dos veces consecutivas de diez en diez días, en el Diario "El Financiero" y el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", ambos con circulación en el Estado de Morelos.

Cuernavaca, Mor., a 15 de diciembre de 2010.

ATENTAMENTE

LIC. HUGO MANUEL SALGADO BAHENA.  
EN SUSTITUCIÓN DEL TITULAR DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA NÚMERO DOS DE LA PRIMERA  
DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO  
DE MORELOS LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA.  
RÚBRICA,

1-2

AVISO NOTARIAL

Licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esta misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número "SG/0644/2009" (SG diagonal cero seiscientos cuarenta y cuatro diagonal dos mil nueve), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil nueve, hago saber:

Que por escritura pública número 232,710, de fecha 08 de Diciembre del año 2010, otorgada ante la fe del suscrito, SE RADICÓ la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora JULIA MUÑOZ SANTANA, quedando designado como ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO en dicha sucesión el señor RUBÉN BRITO MUÑOZ, quien acepto la herencia instituida en su favor, y aceptó el cargo de ALBACEA para el que fue designado por la autora de la sucesión, protestando su fiel y leal desempeño al mismo, expresando que procederá a formular el Inventario y Avalúo de los bienes de la sucesión. Lo que mando publicar conforme a lo establecido en el artículo 758 del Código Procesal Familiar para el Estado de Morelos

Cuernavaca, Morelos, a 08 de Noviembre del año  
2010

ATENTAMENTE

LIC. HUGO MANUEL SALGADO BAHENA.  
EN SUSTITUCIÓN DEL TITULAR DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA NÚMERO DOS DE LA PRIMERA  
DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO  
DE MORELOS LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA.  
RÚBRICA,

1-2

AVISO NOTARIAL

LIC. VALENTÍN DE LA CRUZ HIDALGO, Notario Público Número Uno de la Séptima Demarcación Notarial en el estado, a solicitud de la Albacea MARÍA DEL REFUGIO GUERERO RODRÍGUEZ, por el conocido conocimiento del Licenciado JOSÉ ENRIQUE GAMA MUÑOZ, Notario Público número Uno de la Quinta demarcación notarial en el estado, doy a conocer en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 758 del Código Procesal Familiar en el estado, que mediante escritura número 17,476 de fecha 26 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado JOSÉ ENRIQUE GAMA MUÑOZ, Notario Público Número Uno de la Quinta Demarcación Notarial en el estado, se hizo constar: La aceptación del cargo de albacea y la radicación de la Sucesión Testamentaria a bienes del Sr. SALVADOR ROMERO BOLAÑOS, por su albacea, única y universal heredera la Sra. MARÍA DEL REFUGIO GUERRERO RODRÍGUEZ a través de su tutor definitivo VIRGINIA HERÉNDIRA ROMERO GUERRERO, quien aceptó el cargo de albacea y la herencia, y manifestó que procedería a formular los inventarios y avalúos de los bienes de la herencia y pediría al notario hacer las publicaciones de Ley; Que reconoce sus derechos hereditarios y que no existe controversia alguna en el presente asunto.

La presente publicación deberá hacerse por dos veces de diez en diez días en el Periódico Oficial y en otro órgano de información local de los de mayor circulación en el estado.

Atentamente

Jonacatepec, Morelos, a 29 de noviembre del 2010.

LIC. VALENTÍN DE LA CRUZ HIDALGO  
RÚBRICA,

1-2

## FE DE ERRATAS

En el edicto publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad número 4847 de fecha 3 de noviembre del año en curso, en la columna derecha en el renglón 58 dice: octubre del año dos mil, y debe decir: octubre del año dos mil diez.

En el edicto publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad número 4848 de fecha 10 de noviembre del año en curso, en la columna izquierda en el renglón 35 dice: octubre del año dos mil, y debe decir: octubre del año dos mil diez.

H. Cuautla, Mor., a 29 de noviembre del año dos mil diez.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ JUAN DE LA SIERRA GUTIÉRREZ.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS

CUAUTLA, MORELOS.

RÚBRICA.

1-1

SADCOM DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

CONVOCA A LOS TRABAJADORES QUE LABORARON DURANTE EL AÑO 2009 CON DERECHO A PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES.

ACUDIR A AVENIDA VICENTE GUERRERO 1993, COL. SAN CRISTÓBAL, C.P. 62230, MUNICIPIO DE CUERNAVACA MORELOS, DELAS 9:00 HRS. A LAS 14:00 HRS. DE LUNES A VIERNES CON EL C. P. ÁLVARO MARTÍNEZ GÓMEZ.

CUERNAVACA, MOR., A 22 DE DICIEMBRE DE 2010.

ATENTAMENTE

SADCOM DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

PABLO IGNACIO DUHART

ARANZUBIA

APODERADO LEGAL

RÚBRICA.

COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CUERNAVACA, S.A. DE C.V.

## AVISO DE FUSIÓN

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los Acuerdos de Fusión tomados entre COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE OAXACA, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE QUERETARO, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DEL DISTRITO FEDERAL, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CUERNAVACA, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE GUERRERO, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CANCUN, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE MONTERREY, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE GUADALAJARA, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE COACALCO, S.A. DE C.V., Y COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE TIJUANA, S.A. DE C.V. como sociedades fusionadas, y OPERARDORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS DE PANIFICACIÓN, S.A. DE C.V., como sociedad fusionante, así como los Balances al 31 de octubre de 2010 de dichas sociedades.

## ACUERDOS DE FUSIÓN

En Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE OAXACA, S.A. DE C.V., celebrada a las 08:00 horas del día 03 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE QUERETARO, S.A. DE C.V., celebrada a las 13:00 horas del día 01 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DEL DISTRITO FEDERAL, S.A. DE C.V., celebrada a las 09:00 horas del día 01 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CUERNAVACA, S.A. DE C.V., celebrada a las 17:00 horas del día 01 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE GUERRERO, S.A. DE C.V., celebrada a las 12:00 horas del día 03 de

1-1

noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CANCUN, S.A. DE C.V., celebrada a las 19:00 horas del día 04 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE MONTERREY, S.A. DE C.V., celebrada a las 14:00 horas del día 02 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE GUADALAJARA, S.A. DE C.V., celebrada a las 08:00 horas del día 02 de noviembre de 2010, de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE COACALCO, S.A. DE C.V., celebrada a las 11:00 horas del día 01 de noviembre de 2010, y de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE TIJUANA, S.A. DE C.V., celebrada a las 19:00 horas del día 02 de noviembre de 2010, se aprobó la fusión de COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE OAXACA, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE QUERETARO, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DEL DISTRITO FEDERAL, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CUERNAVACA, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE GUERRERO, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CANCUN, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE MONTERREY, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE GUADALAJARA, S.A. DE C.V., COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE COACALCO, S.A. DE C.V., Y COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE TIJUANA, S.A. DE C.V, con y en OPERARDORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS DE PANIFICACIÓN, S.A. DE C.V., subsistiendo ésta ultima como fusionante y desapareciendo las diez primeras como fusionadas, de conformidad con el siguiente acuerdo:

La fusionante absorbe todos los pasivos y activos de las fusionadas. La fusión surtirá efectos entre las sociedades el 31 de diciembre de 2010.

México, Distrito Federal, a 5 de noviembre de 2010.

Alejandro Villarruel Morales

Rep. Legal

RÚBRICA.

COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR DE CUERNAVACA,  
S.A. DE C.V.

ALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

(Miles de pesos al 31 de Octubre del 2010)

Activo

ACTIVO CIRCULANTE:

Efectivo e inversiones temporales \$ 110

Cuentas por cobrar:

Clientes y otras cuentas por cobrar 159

Afiliadas por cobrar y partes relacionadas 1,265

Impuestos por recuperar 140  
1,564

Inventarios -neto 50

Pagos anticipados 40

SUMA EL ACTIVO \$ 1,764

Pasivo y Capital Contable

PASIVO A CORTO PLAZO:

Proveedores \$ 21

Cuentas por pagar y gastos acumulados 262

SUMA EL PASIVO 283

CAPITAL CONTABLE:

Capital Social \$ 50

Reserva legal 10

Utilidades acumuladas 1,086

Resultado del periodo 335

Total de Capital Contable \$ 1,481

SUMA DEL PASIVO MASCAPITAL \$ 1,764

C.P. Javier Franco Centeno

Gerente de Información Financiera

RÚBRICA.