

SESION DE CABILDO	FECHA DE ACUERDO	ACUERDO
08/07/2026	08/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 30, FRACCIÓN I, Y 31 BIS, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS. CONSIDERANDO. Que atendiendo el principio de autonomía constitucional contemplado en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen la facultad para regular aspectos específicos del municipio y adoptar las decisiones que estimen congruentes conforme a los factores que lo integran, por su parte, el artículo 113 de la Constitución Local, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y cuentan con la facultad ejecutiva del régimen jurídico municipal y de las resoluciones tomadas por el ayuntamiento en sesiones de Cabildo. Para el caso particular, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, específicamente en su artículo 38, fracción III, establece las facultades que tienen los ayuntamientos para dirigir el gobierno de los municipios, de mismo modo en su fracción LXII, establece que los ayuntamientos tienen a su cargo el gobierno de sus respectivos municipios, por lo cual están facultados para crear los comités, comisiones y consejos de carácter consultivo que se consideren necesarios, para el desarrollo de los asuntos competencia de la Administración municipal. A su vez los artículos 9 y 20, del Bando de policía y gobierno del municipio de Xochitepec, Morelos, establece que son fines del municipio impulsar la creación y administración de sus reservas territoriales para la conservación ecológica y protección al medio ambiente dentro de su circunscripción territorial, el desarrollo y bienestar social, así como fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, entre otros. Asimismo, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, que en su artículo 38 establece las facultades que tienen los ayuntamientos para dirigir el gobierno de los municipios, entre las que se destaca la de expedir o reformar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, sujetándose a lo dispuesto en la propia ley. Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del ayuntamiento han tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DEL COMITÉ DE LÍMITES TERRITORIALES,
NUMERACIÓN
Y NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS.**

**CAPÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES.**

ARTÍCULO 1. El presente ordenamiento es de orden público e interés social, así como de observancia general en el territorio del Municipio de Xochitepec, Morelos, y tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para la realización de las acciones necesarias relativas a determinar y proteger los límites territoriales del Municipio y municipios colindantes, la regularización de la nomenclatura y numeración existente, así como las reglas a que deberá sujetarse aquella que se vaya generando y la coadyuvancia con el Gobierno del Estado en lo referente a la materia.

ARTÍCULO 2. La aplicación y vigilancia del presente reglamento corresponderá al Ayuntamiento, así como al Comité, para lo cual tendrán las siguientes competencias:

- I. Delimitar internamente el municipio y externamente en colaboración con los municipios colindantes;
- II. Decretar la nomenclatura oficial de calles, plazas, bulevares, andadores, calzadas y jardines públicos, así como el alineamiento y la numeración oficial de avenidas y calles;
- III. Decretar la numeración oficial en las calles, avenidas, boulevares y demás vialidades en el Municipio, y
- IV. Reglamentar las disposiciones administrativas de observancia general que permitan resolver los problemas actuales de nomenclatura y garantizar un desarrollo coherente de la nomenclatura futura del municipio.

ARTÍCULO 3. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. CABILDO. Órgano deliberante del Ayuntamiento;
- II. COMITÉ. El Comité de Límites Territoriales, Numeración y Nomenclatura del Municipio de Xochitepec, Morelos;
- III. LEY ORGÁNICA. A la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos;
- IV. MUNICIPIO. El Municipio de Xochitepec, Morelos;
- V. NOMENCLATURA. La denominación o nombre específico que se asigne a las vías públicas, áreas recreativas, parques, plazas, monumentos, edificios, barrios, colonias, conjuntos urbanos y demás zonas de espacio abierto de dominio público municipal que tenga por objeto su identificación;
- VI. VÍA PÚBLICA. Es todo bien inmueble de dominio público y uso común destinada al libre tránsito, cuya función es la de dar acceso a los predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar ventilación, iluminación y asoleamiento a los edificios;
- VII. VIALIDAD LOCAL. Calles, Privadas, Retornos, Cerradas y Servicios de Paso: Son las que tienen como función dar acceso a los predios o edificios en conjunto inmediatos, la vialidad local es la que más área ocupa en la ciudad y solamente es una pequeña parte de los recorridos que se hacen en ella, se caracteriza porque son áreas de mucho tránsito

	y porque básicamente dan servicio a tres tipos de zona: Residencial, Comercial e Industrial; VIII. VIALIDAD PEATONAL. Andadores, callejones, glorietas, rampas, puentes, accesos, plazas, plazuelas y parques: Son calles y espacios para uso exclusivo de los peatones. Las banquetas y camellones de la vialidad vehicular se consideran vialidad peatonal mixta; IX. VÍAS PRIMARIAS. Bulevares, paseos y calzadas: Son las vialidades más importantes del municipio, las cuales tienen acceso a los predios por calles laterales o a veces en forma directa, se caracterizan por tener camellón y llevan o traen el tránsito a las vías de acceso controlado en caso de haberlas, constituyendo el medio para distribuir por la ciudad el tránsito pesado cuando no existen éstas, conectando los principales puntos de movimiento o de tránsito dentro del municipio o comunicándola con las carreteras rurales y las diferentes áreas del municipio entre sí, y X. VÍAS SECUNDARIAS. Avenidas, circuitos y caminos: Esta vialidad da servicio al tránsito interno del Municipio, conecta dichas áreas con las vialidades primarias y su longitud normalmente es reducida. CAPÍTULO II. DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ. ARTÍCULO 4. Para el despacho de los asuntos de su competencia, el Comité se integrará de la siguiente manera: I. La persona titular de la Presidencia Municipal, quien fungirá como presidirá el Comité; II. La persona titular de la Secretaría Municipal, quien desempeñará la Secretaría Ejecutiva; III. La persona titular de la Dirección de Catastro, quien desempeñará la Secretaría Técnica; IV. Como vocales: a. La persona titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; b. La persona titular de la Dirección General de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico; c. La persona titular de la Dirección General de Servicios Públicos y Protección Ambiental; d. La persona titular de la Dirección General de Gobierno; e. La persona titular de la Dirección General de Bienestar Social; f. La persona titular de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano; g. La persona titular de la Dirección de Protección Ambiental, y h. La persona titular del Departamento de Colonias y Poblados. La persona titular de la Coordinación Estatal del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la persona titular de la Coordinación Estatal de Reservas Territoriales y la persona titular de la Consejería Jurídica municipal podrán participar en las Sesiones del Comité como invitados permanentes con derecho a voz, pero sin voto. ARTÍCULO 5. El Comité conducirá sus actividades de conformidad con sus funciones y con base en las políticas y prioridades que determine la persona titular de la Presidencia Municipal, debiendo sesionar para el despacho de los asuntos de su competencia, las sesiones del Comité podrán ser Ordinarias o
--	---

		Extraordinarias. Las Sesiones Ordinarias se realizarán cuando menos cada tres meses y las Sesiones Extraordinarias podrán celebrarse cuantas veces sea necesario, siempre y cuando así lo amerite la importancia o urgencia del caso. ARTÍCULO 6. Para el correcto desempeño de su objetivo, el Comité contará con las funciones y atribuciones siguientes: I. Observar y hacer cumplir el presente Reglamento; II. Ser órgano ejecutivo y de vigilancia en todo lo concerniente a los límites territoriales del municipio en relación con los municipios circunvecinos, así como también en lo que se refiere a la división territorial del régimen interior del municipio; III. Revisar y evaluar los estudios y propuestas técnicas de nomenclatura, tanto preventivas como correctivas, que se formulen en cumplimiento de su objetivo; IV. Representar al municipio en los arreglos y convenios con los municipios circunvecinos sobre límites territoriales conforme a lo dispuesto por la Constitución Política Estatal y las leyes de la materia; V. Instrumentar en coordinación con las autoridades y dependencias de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal, programas conforme a las necesidades del municipio; VI. Establecer los principios y criterios que normen lo referente a los límites del municipio conforme a los antecedentes técnicos, históricos, geográficos, políticos, sociales y jurídicos de la entidad y municipios circunvecinos; VII. Proponer soluciones en todas las cuestiones que surjan con otro municipio por motivo de la demarcación de los límites territoriales del municipio; VIII. Evaluar las propuestas para las nuevas nomenclaturas; IX. Elaborar los estudios técnicos, cartográficos, topográficos, aerofotogramétricos y todos aquellos que determinen el conocimiento exacto del territorio del municipio; X. Proponer las correcciones a la nomenclatura existente, a fin de que se ejecuten los programas de colocación de placas correspondientes; XI. Gestionar la realización de estudios especiales de nomenclatura; XII. Recopilar, conservar, asegurar y acrecentar todo el acervo documental y de cualquier índole que se relacione con los límites territoriales del municipio; XIII. Llevar un estricto control de los trabajos de numeración y nomenclatura del Municipio, y XIV. Las demás que sean de su competencia conforme a la Ley de la materia. ARTÍCULO 7. El cargo de integrante del Comité será honorífico, por lo que los servidores públicos no recibirán retribución, emolumento, ni compensación alguna por su desempeño. Por cada miembro propietario habrá un suplente. ARTÍCULO 8. Los trabajos del Comité quedarán a cargo de su Secretaría Técnica, quien tiene la obligación de convocar a las sesiones, llevar el registro de asistencia y de los acuerdos tomados por el Comité. ARTÍCULO 9. En las sesiones ordinarias, se requerirá de una asistencia mínima de las dos terceras partes del Comité para que haya quórum, en caso
--	--	--

		de no haberlo, se disolverá la sesión y se designará una nueva fecha que se considerará como sesión extraordinaria. Las sesiones extraordinarias serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. ARTÍCULO 10. Las convocatorias deberán contener el lugar, fecha y hora en que se llevará a cabo la sesión respectiva; la relación en párrafo separado, de los documentos anexos sobre los asuntos a tratar en la reunión y deberá, además, establecer el tiempo aproximado que se plantea para el desahogo de la sesión, a efecto de que los convocados puedan programar con anticipación sus demás actividades. ARTÍCULO 11. La representación del Comité, así como el trámite y resolución de los asuntos relativos a los límites territoriales del Municipio, corresponden originalmente a la persona que presida el comité, siendo este el titular de la Presidencia Municipal, quien para la mejor organización del trabajo podrá conferir la delegación de sus facultades en el servidor público que designe, conservando la facultad de su ejercicio directo. ARTÍCULO 12. Corresponde a la persona que presida el Comité, el desempeño de las funciones y obligaciones siguientes: I. Fijar, dirigir y controlar la política del Comité; II. Solicitar al Titular del Ejecutivo Estatal, el análisis y visto bueno de los programas y proyectos que, en materia de límites territoriales, ordenamiento territorial, numeración y nomenclatura, sean elaborados por el Comité; III. Fomentar la relación y colaboración entre el Comité, las dependencias estatales, federales y otros Ayuntamientos de la Entidad; IV. Intervenir en los juicios de amparo cuando sea señalado como autoridad responsable; V. Establecer y, en su caso, modificar el funcionamiento del Comité; VI. Representar al Municipio en los arreglos y convenios con los Municipios circunvecinos sobre límites territoriales, ordenamiento territorial, numeración y nomenclatura, conforme a lo dispuesto por la Constitución Política Estatal y las leyes de la materia; VII. Establecer los principios y criterios que normen lo referente a los límites territoriales, ordenamiento territorial, numeración y nomenclatura del Municipio, conforme a los antecedentes técnicos, históricos, geográficos, políticos, sociales y jurídicos de este y de los Municipios circunvecinos; IX. Suscribir los documentos y los actos jurídicos en que tenga intervención el Comité; X. Resolver las cuestiones que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Acuerdo, así como los casos no previstos en él, y XI. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas. ARTÍCULO 13. Corresponde a la persona que desempeñe las funciones de la Secretaría Técnica, el desempeño de las funciones y obligaciones siguientes: I. Observar y hacer cumplir el presente Reglamento; II. Planear, programar, organizar y convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité; III. Preparar el orden del día de las sesiones del Comité;
--	--	--

		IV. Integrar los informes y los documentos que serán objeto de análisis por los miembros del Comité; V. Proponer a los integrantes del Comité los programas, políticas, lineamientos y criterios que normaran su funcionamiento; VI. Proponer al Comité los anteproyectos y propuestas recibidas por parte de la ciudadanía para su análisis y aprobación; VII. Proporcionar la información, datos y cooperación técnica que le requiera el Comité y el Ayuntamiento; VIII. Levantar las actas de cada sesión, registrándolas en el libro correspondiente, en el cual se asentarán los acuerdos y criterios tomados; IX. Recabar las firmas que sean necesarias para el trámite de los asuntos de la competencia del Comité, y X. Las demás que le confieren el Ayuntamiento, el Comité y el presente Reglamento. CAPÍTULO III. DE LOS LÍMITES Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ARTÍCULO 14. En cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Comité, en la esfera de los ámbitos territoriales del municipio, contará con las funciones siguientes: I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore el Estado, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o el Estado cuando en éstos se afecte el territorio del municipio; II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior; III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia; IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública; V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de límites y ordenamiento territorial; VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia; VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en materia de límites y ordenamiento territorial; VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia; IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten; X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
--	--	--

		XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de materia de límites y ordenamiento territorial; XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones, y XIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto. ARTÍCULO 15. La estrategia municipal de límites y ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del municipio en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Municipal de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país. La estrategia de ordenamiento territorial deberá: I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al Municipio; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales; II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable del Municipio, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales; III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo del Municipio, y IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación. CAPÍTULO IV. DE LA NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN. ARTÍCULO 16. Con el objeto de no tener rezagos, las evaluaciones de estudios y diagnósticos de nomenclatura deberán ser revisados, analizados y comentados en sesión ordinaria del Comité, verificando su seguimiento en la próxima sesión ordinaria. La aprobación o modificación de propuestas específicas de nomenclatura en sesiones ordinarias o extraordinarias deberá ser efectuada durante la misma sesión en que se presenten. ARTÍCULO 17. Las propuestas técnicas de nomenclatura podrán ser: I. Preventivas, cuando establezcan criterios de normatividad que permitan un desarrollo armónico de la nomenclatura del municipio, y II. Correctivas, cuando definan acciones de modificación a números oficiales, nombres de calles, de espacios públicos y/o nombres de colonias necesarios para la regularización de la nomenclatura del municipio. ARTÍCULO 18. La colocación de nomenclatura en vialidades y números oficiales, así como su reasignación, se deberá realizar de acuerdo a lo que señale el Comité, procurando que estos sean de materiales no corrosivos, poco intemperizables y de difícil destrucción, las placas deberán permitir una fácil lectura a una distancia mínima de veinte metros, debiendo contener el nombre de la calle, colonia o fraccionamiento de que se trate y el código postal.
--	--	---

		En intersecciones de dos vialidades, se tendrá un mínimo de cuatro placas, en intersecciones mayores a dos vialidades, una placa por cada calle antes y después de la intersección. ARTÍCULO 19. Para el caso de las acciones preventivas, será necesario presentar un diagnóstico de la problemática que se desea resolver, así como una descripción de la normatividad propuesta y sus impactos posibles en la nomenclatura general del municipio. Para las acciones correctivas será necesario presentar tanto la situación actual específica de números oficiales, nombres de calles, espacios públicos y/o colonias, como el cambio propuesto. La problemática de la situación actual y el impacto del cambio propuesto deberán enmarcarse en el contexto general de la nomenclatura y del avance de su programa de regularización. Tanto las propuestas de acciones preventivas como correctivas se integrarán a un archivo del Comité que deberá mantener a resguardo la Secretaría Técnica del Comité para consultas o aclaraciones posteriores. ARTÍCULO 20. En función de los estudios de evaluación y las propuestas de corrección, el Comité evaluará y recomendará al Ayuntamiento la secuencia de ejecución del Programa Operativo Anual de colocación de placas de nomenclatura. ARTÍCULO 21. Los dictámenes que emita el Comité podrán ser revocados por la persona titular de la Presidencia Municipal, con la aprobación Cabildo, en cuyo caso será devuelto el expediente al seno del Comité, para que esta formule nueva propuesta. ARTÍCULO 22. El Sistema de Nomenclatura para las vías y espacios públicos del Municipio deberá ser nominal o restringida al uso de nombres propios, referentes a países, poblaciones, accidentes geográficos, acontecimientos notables, personajes históricos y otros, procurando que esos nombres sean cortos y de fácil pronunciación, de ser posible se evitará la numeración cartesiana o numérica. Se deberá procurar que la asignación de los nombres de las calles de colonias, fraccionamientos o desarrollos que conformen una zona homogénea, claramente reconocible como tal, dentro del área urbana pertenezcan a la misma familia temática, entendiéndose por familia temática a aquel conjunto de nombres que compartan un mismo tema. ARTÍCULO 23. No deberán existir calles sin nombre, y cada calle deberá contar con placas que la identifiquen plenamente. La nomenclatura deberá ser homogénea, esto es: I. Una misma calle no podrá tener dos nombres distintos; II. Dos calles diferentes, dentro del mismo centro poblacional, no podrán compartir el mismo nombre; III. Un mismo predio no podrá tener dos números oficiales distintos, y IV. Dos predios diferentes no podrán tener el mismo número oficial.
--	--	--

	Se deberá uniformar la denominación vial: boulevard, calzada, avenida, calle, privada y andador, a fin de que estos conceptos correspondan con la jerarquía vial, las vialidades primarias y secundarias deberán tener un solo nombre a todo lo largo de sus cauces respectivos. ARTÍCULO 24. Se deberá mantener el patrimonio cultural perteneciente al Municipio, de manera preferente, siguiendo desde luego también con respeto el patrimonio del país. ARTÍCULO 25. Deberá procurarse conservar los nombres que actualmente llevan las calles y en caso de que existan en una misma calle varios nombres a lo largo de su recorrido, se considerará el que tenga mayor antigüedad o por su relevancia histórica. ARTÍCULO 26. Las calles en las que predomine una línea recta sin solución de continuidad notable, llevarán el mismo nombre en toda su longitud, siempre y cuando se encuentren de un mismo lado de los ejes de nomenclatura, pudiendo cambiar de nombre precisamente al atravesar el eje que crucen, aunque su continuidad sea aparente, evitando siempre asignar nombres diferentes para cada lado del cauce de una misma calle, aun cuando esta tenga un amplio camellón o un espacio verde intermedio. ARTÍCULO 27. Para las nuevas vialidades o espacios públicos se asignarán siempre nombres nuevos no existentes en el Municipio, cuando se desarrollen nuevas colonias o fraccionamientos, no se deberán elegir familias temáticas ya existentes, ni podrán ser usados nombres de vialidades y espacios públicos que ya existan y aparezcan en el nomenclátor. ARTÍCULO 28. Se procurará recordar a los xochitepequenses, morelenses y mexicanos distinguidos fallecidos, adoptando como norma el no aceptar propuestas de nombres de personas que aún vivan o hayan fallecido recientemente, sin embargo, el Comité se reservará la facultad de evaluar casos de excepción cuando la importancia del personaje así lo amerite. ARTÍCULO 29. La nomenclatura de asentamientos irregulares será definida al momento de su regularización. ARTÍCULO 30. La subdivisión de predios ocasionará la asignación de nuevos números oficiales para cada una de las fracciones resultantes. Cuando sea posible, la numeración para cada uno completará la serie correspondiente entre los dos números oficiales vecinos; en caso contrario, se asignarán repeticiones del número oficial del predio con la adición de una letra sucesiva a partir de la "A". ARTÍCULO 31. Deberá evitarse la repetición de nombres y números oficiales, pues esta genera confusión e impide la correcta ubicación de los espacios públicos y privados, en caso de que existan problemas de repetición o de incongruencia en los nombres y números oficiales, se estará a lo dispuesto por el presente Reglamento. ARTÍCULO 32. Deberá evitarse la incongruencia entre la nomenclatura y la estructura urbana del Municipio, pues esta impide localizar con facilidad los distintos componentes urbanos, de mismo modo, se deberá evitar la incongruencia entre las series de números oficiales, ya sea por cruzamiento, omisiones o saltos en su secuencia, pues esta dificulta ubicar los predios
--	---

	urbanos. ARTÍCULO 33. En el caso de dos o más colonias que compartan la misma familia temática, se resolverá diferenciar la nomenclatura de las calles y los espacios públicos coincidentes mediante la adición del nombre de las colonias a la nomenclatura de todas sus calles y espacios públicos. ARTÍCULO 34. Para cambios de nombres repetidos en vialidades, se modificará en orden de prioridad descendente, atendiendo primero aquellas cuya ubicación sea menos céntrica, después aquella con una menor longitud, y, por último, la de menor importancia en la jerarquía vial. ARTÍCULO 35. Para resolver la incongruencia en las series de números oficiales, se tomará en cuenta el lote mínimo reglamentario como módulo para subdividir y asignar una serie completa y coherente de números oficiales a todos los predios de ambas aceras de una calle, cuando esto no sea posible, se utilizarán letras sucesivas, a partir de "A" o para distinguir los números repetidos. ARTÍCULO 36. El Comité se encargará de mantener y reforzar la congruencia de la nomenclatura del Municipio, cuando expida, previa aprobación del Ayuntamiento, los alineamientos y números oficiales, las autorizaciones de fraccionamientos, las subdivisiones, las fusiones y las re-lotificaciones. ARTÍCULO 37. Cada predio que tenga frente a la vía pública deberá contar con un solo número oficial, el cual corresponderá a la entrada del mismo, el cual se deberá colocar en la entrada de cada predio, de forma claramente visible. En caso de que se ordene el cambio de número oficial de uno o más predios, se deberá de notificar al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en un plazo no mayor a quince días hábiles y en caso de incumplimiento deberá atenderse a lo dispuesto en la normatividad aplicable. ARTÍCULO 38. Será responsabilidad de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mantener un inventario de las placas de nomenclaturas existentes, definir el diseño de las placas por instalar, y supervisar sus medidas, forma, características tipográficas, fabricación, adquisición, colocación y mantenimiento, existiendo tres tipos de placas de nomenclaturas: I. De la Cabecera Municipal; II. Del eje norte a sur, y III. Del eje oeste a este. ARTÍCULO 39. En cada intersección de calles se colocarán dos placas con las nomenclaturas por calle, las placas se fijarán entre dos y tres metros de altura, en la ubicación con más visibilidad; su colocación podrá ser efectuada en postes que para tal efecto sean diseñados. TRANSITORIOS. PRIMERO. Remítase el presente acuerdo al Periódico Oficial "Tierra y Libertad", Órgano de difusión del Gobierno del Estado, y a la Gaceta Municipal
--	--

		para su publicación. SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano del gobierno del Estado de Morelos. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Boulevard Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, el ocho de julio de del dos mil veintiséis.
08/07/2026	08/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 30, FRACCIÓN I, Y 31 BIS, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS. CONSIDERANDO. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a lo previsto por los artículos 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec, está investido de personalidad jurídica propia y por consiguiente es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, con capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, organizar y regular su funcionamiento, su gobierno se ejerce por un Ayuntamiento de elección popular, que administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes. Que el Honorable Ayuntamiento es un órgano colegiado y deliberante de elección popular directa encargado de la elaboración, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas municipales con el propósito de satisfacer las necesidades colectivas en materia de desarrollo integral y de prestación de los servicios públicos y tiene su competencia plena sobre su territorio, población, organización política y administrativa en términos de lo dispuesto por los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, que en su artículo 38 establece las facultades que tienen los ayuntamientos para dirigir el gobierno de los municipios, entre las que se destaca la de expedir o reformar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, sujetándose a lo dispuesto en la propia ley. Que el propósito de estas adecuaciones a los reglamentos municipales y, en algunos casos, su nueva creación será pensando en buscar elementos para mantener un adecuado equilibrio entre la función del gobierno municipal y nuestra sociedad. Que la actualización de un reglamento es fundamental para garantizar la

	seguridad jurídica, adaptar las normas a cambios legales vigentes, mejorar la convivencia y optimizar la gestión operativa, para el caso en concreto de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos es fundamental para ordenar el desarrollo urbano, garantizando la certeza jurídica de la propiedad, la correcta dotación de servicios públicos y una convivencia armoniosa. Por lo anteriormente expuesto y fundado, este cuerpo colegiado tiene a bien aprobar el siguiente: REGLAMENTO DE FUSIONES, DIVISIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS. CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. ARTÍCULO 1. El presente Reglamento es de orden público, interés social y de observancia general en el Municipio de Xochitepec, Morelos, y tiene por objeto establecer la integración, facultades, competencia, forma de sesionar y demás normas para el adecuado funcionamiento de la Comisión de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de Xochitepec, Morelos, a que hacen referencia los artículos 5, fracción III y 156, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos. De igual modo, establece el actuar de las dependencias del Ayuntamiento que son competentes en la aplicación del presente Reglamento. ARTÍCULO 2. Además de los conceptos señalados por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, para los efectos del presente Reglamento se entenderá por: I. ANDADOR. A la vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes o viviendas de los fraccionamientos y áreas privativas tratándose de condominios; II. ÁREA DE DONACIÓN. A la superficie de terreno de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, conjuntos urbanos, con accesos y servicios públicos, que el desarrollador tiene la obligación de transmitir a favor del Municipio de Xochitepec, Morelos en los términos del presente reglamento y demás disposiciones aplicables, mismo que el desarrollador tiene la obligación de transmitir las áreas destinada para equipamiento urbano y áreas verdes, de acuerdo con los porcentajes previstos por la Ley. III. AYUNTAMIENTO. Al Ayuntamiento Municipal de Xochitepec, Morelos; IV. ARROYO VEHICULAR. Al espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos; V. CALLE CERRADA. A la vialidad destinada para el tránsito peatonal y vehicular, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras calles; VI. COMISIÓN ESTATAL. A la Comisión Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos; VII. COMISIÓN. A la Comisión de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de Xochitepec; VIII. CONSEJO MUNICIPAL. Al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, órgano institucional de participación de la sociedad organizada,
--	---

		auxiliar de las Autoridades Municipales en el proceso de planeación del desarrollo urbano sustentable; IX. DESARROLLADORES. A las personas físicas o morales que soliciten autorizaciones respecto de las acciones urbanas contenidas en el presente reglamento las cuáles una vez otorgada la autorización correspondiente quedan sujetas a la evaluación y seguimiento de las autoridades competentes respecto de las obras de urbanización y demás características de los proyectos aprobados; X. DIRECCIÓN GENERAL. A la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; XI. DIRECCIÓN. A la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos; XII. FIANZA. A la garantía otorgada por el desarrollador para asegurar el cumplimiento de las obras de urbanización, en los casos de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos; XIII. INSTITUTO. Al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; XIV. LEY. A la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; XV. MODIFICACIONES. Se entiende como cualquier cambio total o parcial que se pretenda hacer a un proyecto ya autorizado previamente, de división, fusión, fraccionamiento, condominio o conjunto urbano. XVI. MUNICIPIO. Al Municipio de Xochitepec, Morelos; XVII. OBRAS DE URBANIZACIÓN PÚBLICA. Al conjunto de obras que se encuentran desarrolladas dentro de áreas de carácter público como red hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica y pavimentación de calles, sujetas a garantía y a municipalización; XVIII. OBRAS PRIVADAS DE URBANIZACIÓN. Al conjunto de obras que se ejecutan dentro de un condominio tales como red hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica y pavimentación de calles, mismas que no están sujetas a garantía; XIX. PREDIO. El bien inmueble que no forma parte de un Fraccionamiento o desarrollo en Condominio; XX. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. Al conjunto de normas jurídicas que establecen las formas que deberán seguirse a efecto de que la autoridad nulifique, confirme, revoque o modifique, el acto impugnado; XXI. REGLAMENTO DEL CONDOMINIO. Es el Reglamento de Condominio y Administración, que, agregado a la escritura constitutiva de cada condominio, contiene las normas especiales a que deberán sujetarse los condóminos, en relación al uso, goce y disposición, tanto de los bienes propios como de los comunes, así como lo referente a la Administración de éstos últimos; XXII. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. Al Reglamento de Construcción del Municipio de Xochitepec, Morelos, y XXIII. REGLAMENTO. Al Reglamento de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y sus modificaciones del Municipio de Xochitepec, Morelos; Las demás Leyes, Reglamentos, Autoridades, Comisiones o Instituciones relacionadas se designarán con su nombre completo. ARTÍCULO 3. Conforme a lo previsto en la Ley, la Comisión es el órgano colegiado encargado de conocer, analizar, deliberar, autorizar y observar las acciones de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos
--	--	---

	urbanos o sus modificaciones totales o parciales, la cual dictaminará sobre el tipo de desarrollo que se pretenda edificar, las etapas de desarrollo, características y condiciones del proyecto para su ejecución, a través de la Dirección. ARTÍCULO 4. La Comisión estará integrada de la siguiente forma: I. La persona titular de la Presidencia Municipal, quien presidirá la Comisión; II. La persona titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien desempeñará las funciones de Secretario Técnico; III. Como vocales: a. La persona titular de la Regiduría que presida la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales; b. La persona titular de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano; c. La persona titular de la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos; d. La persona titular de la Tesorería Municipal; e. La persona titular de la Dirección General del Sistema de Agua Potable del Municipio de Xochitepec; f. La persona titular de la Dirección de Protección Ambiental; g. La persona titular de la Dirección de Catastro; h. La persona titular de la Consejería Jurídica IV. Como asesor: a. La persona titular Contraloría Municipal. Todos los integrantes de la Comisión contarán con voz y voto, con excepción de los asesores quienes solo contarán con voz. Asimismo, a las sesiones de la Comisión, se podrá invitar a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos, del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, y de la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional en el Estado, quienes tendrán voz, pero no voto. ARTÍCULO 5. Los proyectos de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos o sus modificaciones totales o parciales, deberán apegarse a lo establecido en los Programas de Zona Metropolitana, Zona Conurbana, Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable y Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes, con estricta observancia a las normas técnicas para su ejecución, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, el presente Reglamento y los lineamientos que emita la Comisión. ARTÍCULO 6. No se podrán autorizar fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos o sus modificaciones totales o parciales, en zonas consideradas de riesgo, en aquellas que presenten fallas geológicas, en zonas de reserva ecológica o que se determinen que no reúnen las condiciones óptimas para su construcción, previo dictamen técnico que al efecto emita la Dirección, para lo cual podrá apoyarse en las instancias e instituciones públicas o privadas que a su criterio juzgue competentes para emitir su respectiva opinión.
--	--

		ARTÍCULO 7. Corresponde al Ayuntamiento, prestar los servicios públicos municipales a partir de la recepción o municipalización de los desarrollos, así como negar o autorizar sobre la solicitud, tipo y etapas de desarrollo de los fraccionamientos dentro del Municipio y resolver sobre la recepción de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, bajo los términos del presente Reglamento. ARTÍCULO 8. La presentación del proyecto para la autorización de una fusión, división, fraccionamiento, condominio, conjunto urbano o sus modificaciones deberá entregarse cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la Ley y en el Reglamento, ante la Dirección para su integración y análisis, debiendo cumplir con los formatos expedidos por la Dirección, así como los documentos en original o copia certificada que le sean requeridos para cada caso. Toda persona física o moral que presente su solicitud de autorización, sea el propietario o su representante legal, deberá señalar domicilio dentro del Municipio para efecto de oír y recibir toda clase de notificaciones, documentos y valores. ARTÍCULO 9. Dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud la Dirección hará del conocimiento del solicitante, por escrito, la procedencia o improcedencia de la misma, expresando las causas, motivos o razones legales para ello. ARTÍCULO 10. Cuando se considere necesario, la Comisión o el titular de la Dirección, según corresponda, requerirán al particular mediante escrito, los documentos adicionales, estudios y dictámenes técnicos y jurídicos complementarios que, de acuerdo a la normatividad aplicable al caso en particular, resulten necesarios para emitir la resolución que proceda, la cual se dictará dentro de los quince días hábiles siguientes contados, según sea el caso, a partir de la recepción de la solicitud o del acuerdo respectivo de la Comisión, en ambos casos, el interesado contará con un término de 90 días hábiles para solventar dicha solicitud o, caso contrario, su trámite quedará sin efecto. ARTÍCULO 11. Una vez que el proyecto cumpla con todos los requisitos establecidos en la Ley y en el Reglamento, la persona titular de la Dirección, deberá turnarlo a la Comisión para su posterior autorización con apego a lo dispuesto en el marco jurídico aplicable y previo análisis y dictamen de la Dirección. ARTÍCULO 12. En todos los proyectos que se contemple la apertura, prolongación o ampliación de vía pública o privada, deberá ajustarse a los lineamientos que establece la Ley; las vialidades de carácter público que se constituyan con motivo de la aplicación de la Ley y el presente Reglamento, no podrán cambiar su finalidad, ser modificadas o eliminadas. ARTÍCULO 13. Para la constitución de una servidumbre, con motivo de la aplicación de la Ley y del presente Reglamento, además de ser tomada en cuenta la situación de los predios y la utilidad privada, deberá considerarse lo siguiente: I. Las dimensiones de éstas deberán ajustarse a las establecidas en la Ley, a excepción de aquellas ya existentes con anterioridad a la realización de cualquier trámite que contempla la Ley y el presente Reglamento, mismas que conservarán sus medidas o bien, cuando
--	--	---

		exista una resolución judicial en sentido diverso; II. Corresponde al dueño del predio realizar a su costa, las obras o trabajos para su uso adecuado, instalación de los servicios básicos de pavimentación, electrificación, red hidráulica y sanitaria, y III. En un Proyecto podrán establecerse cuantas servidumbres sean convenientes, en el modo y forma que considere adecuado el propietario, siempre que no se contravenga lo dispuesto en otras Leyes o Reglamentos, ni se perjudiquen derechos sociales, de terceros o se altere el orden público y la calidad e imagen urbana de la zona. ARTÍCULO 14. En ningún caso será autorizado proyecto alguno en el que se pretenda dividir, suprimir o modificar 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 Libre y Soberano 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, los cuales, para su explotación, uso o aprovechamiento requieren de concesión o asignación, en los términos de las Leyes aplicables correspondientes. ARTÍCULO 15. En todos los predios donde exista colindancia con carreteras federales, estatales o municipales, se deberá presentar el documento de alineamiento correspondiente y, en su caso, el dictamen de impacto vial con el fin de proteger y conservar el derecho de vía y no afectar la estructura urbana, así mismo, no podrán autorizarse proyectos en que se afecten u ocupen los derechos y vialidades como las líneas de conducción pertenecientes a la Comisión Federal de Electricidad, los cuerpos de agua, carreteras, poliductos, entre otros, salvo que se presente la concesión de ocupación otorgada por la autoridad competente. ARTÍCULO 16. Los lotes resultantes de una fusión, división, fraccionamiento, condominio o conjunto urbano con frente a carreteras, no podrán tener acceso directo por éstas, por lo que, en su caso, deberán presentar el otorgamiento de permisos y autorizaciones para la construcción de accesos, cruzamientos, carriles de desaceleración, bahías de acenso y descenso e instalaciones marginales en el derecho de vía. ARTÍCULO 17. Para efecto de no incurrir en la destrucción de zonas arqueológicas, históricas o que constituyan patrimonio cultural, histórico o artístico, se deberá presentar los documentos de no afectación emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la autoridad competente en la materia, siempre y cuando se ubiquen dentro de la poligonal de un sitio o zona catalogado como tal al momento de presentar su solicitud ante la Dirección. ARTÍCULO 18. La publicidad destinada a promover la venta de lotes o viviendas de cualquier desarrollo urbano deberá contener o mencionar el número de oficio autorización para desarrollar, otorgado por la autoridad competente, lo cual deberá ser supervisado por dicha autoridad, a fin de que lo ofertado coincida efectivamente con lo autorizado. El contenido y mensaje de la publicidad deberá ser física y jurídicamente cierta y comprobable, por lo que se evitará toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que puedan motivar erróneamente al público a adquirir un determinado inmueble, de
--	--	---

	mismo modo aplica para la información relacionada con la construcción y venta de bienes inmuebles. ARTÍCULO 19. En caso de que la autoridad municipal, tenga conocimiento o advierta la existencia de publicidad engañosa que no se ajuste a los bienes y servicios existentes sobre los cuales recaiga dicha publicidad, procederá a supervisar el predio de que se trate y emitirá un informe en el cual hará constar que la publicidad relacionada con los inmuebles objeto de dicha publicidad no coincide, señalando las inconsistencias entre la publicidad realizada y las edificaciones existentes, quedando el mismo a disposición de las personas que se consideren afectadas por la compraventa de un inmueble bajo publicidad engañosa, para exigir la responsabilidad civil o penal que resulte. Independientemente de lo anterior, la Dirección requerirá al desarrollador el retiro de manera inmediata la publicidad, en caso de negativa o reincidencia, se procederá a la revocación de la autorización. El solicitante al obtener la autorización respectiva deberá acudir ante Notario Público, a fin de protocolizarla e inscribirla ante el Instituto dentro del plazo establecido por la Ley. ARTÍCULO 20. El Notario Público ante quien se lleve a efecto el acto de protocolización, tendrá la obligación de insertar los antecedentes del oficio de autorización, por lo que en caso de fraccionamiento, condominio o conjunto urbano, la escritura deberá contener la totalidad de lotes y construcciones aprobadas, el número de manzanas y secciones, así como las calles y avenidas con su nomenclatura, ubicación de las áreas verdes, jardines, lugar de estacionamiento correspondiente a cada lote, especificando los destinados a las visitas, áreas de donación, en su caso, y los servicios públicos con que cuenta, así como las demás características que identifiquen plenamente al desarrollo. El testimonio que se extienda deberá tener como anexo el Reglamento interno respectivo. ARTÍCULO 21. Con independencia de lo señalado en el artículo anterior, la persona a quien se solicite la autorización y, una vez que esta haya sido aprobada, deberá escriturar dentro de los quince días hábiles y a favor del Municipio, la superficie donada con motivo de la acción urbana respectiva, en términos del marco jurídico aplicable, el incumplimiento de lo anterior, será motivo de revocación de la autorización. El Instituto no podrá registrar bajo concepto alguno, oficio de autorización de fraccionamiento, condominio o conjunto urbano que no haya considerado el área de donación correspondiente, sea ésta cubierta en especie o de manera pecuniaria a favor del Municipio, en términos de la Ley y el Reglamento. ARTÍCULO 22. De todas las autorizaciones que el Comité otorgue, la Dirección deberá enviar copia con anexo de los planos necesarios, a las Dirección de Catastro, al Sistema de Agua Potable del Municipio, al Instituto y a la Dirección General de Ordenamiento Territorial de Gobierno del Estado. CAPÍTULO II. DE LA COMISIÓN. ARTÍCULO 23. La persona titular de la Presidencia Municipal, por sí o a través de la autoridad municipal que designe, dentro de los primeros treinta días hábiles de la administración, deberá instalar la Comisión. En la primera sesión se aprobará el calendario anual bajo el cual se realizarán las sesiones
--	---

		ordinarias de la Comisión. ARTÍCULO 24. Para atender o tramitar asuntos de alta trascendencia para el Municipio relacionados con la Comisión, ésta podrá nombrar Comisionados Temporales. Una vez cumplido lo encomendado dejará de surtir efectos el nombramiento. ARTÍCULO 25. Para el correcto desempeño de sus funciones y atención de los asuntos, la Comisión, contará con las siguientes atribuciones: I. Establecer los criterios, políticas, procedimientos, lineamientos y requisitos que regirán la fusión y división de predios, la constitución de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, así como sus modificaciones totales o parciales, que se encuentren dentro del Municipio, con apego a lo establecido en la Ley, así como en el Reglamento; II. Expedir las resoluciones en materia de autorizaciones de fusiones, divisiones, modificaciones, fraccionamiento, régimen en condominio, conjuntos urbanos y los diferentes tipos de permisos de conformidad con las disposiciones contenidas en los planes, programas de desarrollo urbano vigentes y demás normas legales aplicables; III. Coordinarse con dependencias estatales y federales en la materia de sus respectivas competencias; IV. Hacer efectivas las garantías establecidas en la Ley y el Reglamento, cuando exista violación a dichas disposiciones, así como a las autorizaciones que se hayan emitido con base en los ordenamientos citados; V. Dictar las medidas de seguridad que resulten necesarias cuando se ponga en peligro la vida y la seguridad de las personas y sus bienes; VI. Auxiliarse de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones; VII. Dictaminar sobre las obras de urbanización, previo a su municipalización, mismo que deberá hacerse del conocimiento de las personas titulares de la Presidencia Municipal y la Sindicatura; VIII. Supervisar la calidad de los materiales y trabajos realizados en las obras, así como el avance de estas; IX. Hacer del conocimiento de la dependencia competente, los hechos que pudieran constituir infracciones a las disposiciones legales cuya aplicación les competa; X. Vigilar la aplicación de los planes y programas estatales y municipales, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico; XI. Ordenar, en cualquier momento, la inspección de los lugares en donde se realice la venta de los lotes que integren fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley y el Reglamento; XII. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad por violaciones a la Ley y Reglamento; XIII. Substanciar los recursos que sean competencia de la Comisión; XIV. Emitir los criterios para establecer las garantías que aseguren las obras de urbanización a que se refiere el artículo 155, de la Ley; para estos efectos deberá de entenderse como obras de urbanización, aquellas que, una vez concluida la acción urbana, sean susceptibles de formar parte de los bienes del Municipio, a través del acto de municipalización; XV. Substanciar, a través de la Dirección, los procedimientos administrativos que, derivado de las violaciones a las condicionantes
--	--	--

		establecidas en las autorizaciones que en la materia emita la Comisión, así como las violaciones o incumplimiento a las autorizaciones expedidas conforme a anteriores ordenamientos de la materia; XVI. Imponer las sanciones que establece la Ley y el Reglamento Municipal; XVII. Someter e instruir a la Dirección la realización de la revisión periódica de los expedientes que se han integrado con motivo de la competencia de la Comisión, conforme al marco jurídico vigente, a efecto de dar el debido seguimiento a las condiciones y obligaciones a cargo de los desarrolladores y en caso de incumplimientos, proceder como corresponda, y XVIII. Las demás que señale la Ley, el Reglamento Municipal y demás disposiciones normativas aplicables. ARTÍCULO 26. La persona titular de la Presidencia Municipal al presidir la Comisión, en cualquier momento podrá solicitar la colaboración de representantes de organismos privados, asociaciones de profesionales o particulares de reconocida solvencia moral y experiencia, para que en casos específicos aporten su consejo, formulen criterios u opiniones, asesoren en sus respectivas especialidades técnicas o profesionales, en auxilio y para el mejor desempeño de las funciones de la Comisión. ARTÍCULO 27. Para el correcto desempeño del calendario de sesiones ordinarias de la Comisión, la persona que desempeñe las labores de la Secretaría Técnica, emitirá la Convocatoria correspondiente, la cual, deberá enviarse al menos con cinco días hábiles de anticipación, especificando el o los asuntos a tratar, debiendo adjuntar la documentación que corresponda. La Comisión, sesionara extraordinariamente cuantas veces sean necesarias, solo en casos de asuntos de carácter urgente e imperiosa necesidad, previa convocatoria que realice la persona que desempeñe las labores de la Secretaría Técnica, con una anticipación de cuarenta y ocho horas, especificando el o los asuntos a tratar debiendo adjuntar la documentación soporte que corresponda a los asuntos a tratar. Se considerará que existe quórum legal con la presencia de la mitad más uno de los miembros que integren la Comisión, siendo en cualquier caso necesaria la asistencia de la persona titular de la Presidencia Municipal o a quien este designe en su representación. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y en caso de empate quien presida la Comisión tendrá el voto de calidad. Cuando falte la persona que desempeñe la Secretaría Técnica, se designará a cualquiera de los vocales presentes para el desempeño de las funciones que a él corresponden. ARTÍCULO 28. Las sesiones de la Comisión, seguirán los lineamientos establecidos para el desarrollo de las sesiones de Cabildo, debiendo adecuarse a las figuras de esta. La Comisión, para emitir los Acuerdos o tomar las decisiones, deberá recabar previamente los datos, informes, documentos, peritajes y todos aquellos elementos que a su juicio sean necesarios para garantizar que el acuerdo o decisión se tome de conformidad con lo que dispongan el marco jurídico aplicable. ARTÍCULO 29. En caso de no existir quórum legal quien presida la Comisión o a quien este designe en su representación determinará, si lo considera
--	--	--

		necesario, que la sesión se realice dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes o que los asuntos se traten hasta la próxima sesión ordinaria, sin perjuicio de que por la importancia de los mismos asuntos se cite a sesión extraordinaria. ARTÍCULO 30. Los Acuerdos que emita la Comisión serán en el siguiente sentido: I. APROBADO. Deberá entenderse en este sentido, cuando el expediente se encuentre 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 la aprobación pura; III. PENDIENTE. Debe entenderse como tal, cuando por la falta de un requisito no se tenga la certeza de que con éste se esté violentando el marco jurídico vigente, e IV. IMPROCEDENTE. Debe entenderse como tal, cuando aun estando el expediente debidamente integrado, de su análisis se derive alguna improcedencia de tipo técnico o legal, o que con su aprobación se lesione el orden o interés público. El acuerdo, sea cual fuere, deberá ser notificado personalmente a la persona que realice la solicitud, ya sea el propietario o a quién sus derechos representen, dicha notificación deberá hacerse de conformidad con los lineamientos que se establecen en el Reglamento, así como la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos. ARTÍCULO 31. En lo que hace a otros procedimientos competencia de la Comisión, ésta determinará por acuerdo 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 Cabildo para que en uso de sus facultades los apruebe y expida. Si se trata de manuales o circulares la propia Comisión los expedirá. En todo caso para la substanciación de los procedimientos competencia de la Comisión, será aplicable de manera supletoria la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos. ARTÍCULO 32. 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 ejecutoriada de la autoridad jurisdiccional competente; VI. Cuando ocurra un hecho superveniente que lo motive, y VII. Las demás que contemple la Ley, el Reglamento o demás disposiciones aplicables.
--	--	--

		ARTÍCULO 33. Para proceder a la revocación, a que se refiere el artículo anterior serán aplicables las siguientes reglas: I. La revocación solo podrá ser solicitada por escrito, 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 acuerdo que se pretende revocar; III. Al hacerse la solicitud de revocación se señalará con toda precisión la causa o causas en que se funda dentro de las contenidas en el artículo anterior; IV. La Secretaría Técnica de la Comisión será la encargada de 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 del orden del día en la siguiente sesión ordinaria después de haber concluido el plazo para recabar las pruebas y se someterá a votación de la Comisión; VI. La resolución revocatoria, determinará los efectos de la misma cuando lo requiera en forma especial; VII. La resolución se transcribirá de manera íntegra en el acta, y VIII. No procederá la revocación si no se recaban las pruebas dentro del plazo señalado en la fracción IV del presente artículo, en este caso se notificará a la Contraloría Municipal para que inicie los procedimientos de responsabilidad correspondientes. ARTÍCULO 34. La Dirección se encargará de vigilar la exacta aplicación de las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento, en todo lo que se refiere a la materia que regulan, tomando como referencia los planes o programas estatal y municipal de desarrollo urbano sustentable correspondientes al municipio, así como todas aquellas normas y disposiciones que tengan relación con las mismas, las que se harán efectivas por conducto de las autoridades competentes. ARTÍCULO 35. La Comisión, para ejercer sus atribuciones deberá tomar en cuenta los siguientes principios y objetivos: I. Procurar el uso justo, equilibrado y apropiado de la superficie dependiendo del desarrollo de la población del Municipio, a través de las actividades a que la Ley y el presente ordenamiento refieren; II. Impulsar iniciativas tendientes a proveer de vivienda a los distintos sectores de la población en las mejores condiciones económicas, higiénicas, sociales y de seguridad; III. Proveer el óptimo aprovechamiento de las superficies disponibles; IV. Verificar que el derecho de propiedad se encuentre de acuerdo a la Ley; V. Observar una distribución adecuada de los centros de población, buscando que se cumpla con 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. Emitir el dictamen para la municipalización de los desarrollos según corresponda y una vez este cumpla con lo establecido en la normatividad
--	--	--

		aplicable; VIII. Promover la autonomía municipal y apoyarla en el desarrollo urbano, y IX. Respetar los usos y destinos del suelo que señalan los programas de zona metropolitana, zona conurbana, municipales y parciales de desarrollo urbano sustentable vigentes y los que de éstos se deriven. ARTÍCULO 36. A quien se le expida una autorización y no cumpla con el calendario de obras en los trabajos, con la culminación y entrega de las obras de urbanización, con las especificaciones técnicas aprobadas, o en general incumpla cualquier obligación y/o condición derivada de la autorización, quedará sujeto a las siguientes disposiciones: I. Se citará al solicitante a una audiencia para darle a conocer las infracciones en que haya incurrido, y se le concederá un término de quince días hábiles para que manifieste el motivo de incumplimiento y ofrezca por escrito las pruebas en su defensa, mismas que deberán de ser desahogadas dentro de los cinco días hábiles siguientes salvo que, a juicio de la persona titular de la Dirección, por su naturaleza requieran de un plazo mayor; II. Si el incumplimiento es por causas no imputables al desarrollador, se le otorgará un plazo suficiente para que cumpla no mayor a 45 días naturales; III. Si el interesado no comparece o compareciendo no justifica las causas del incumplimiento, se iniciará la integración del 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. La persona titular de la Dirección someterá el asunto a la Comisión, por incumplimiento de obras de urbanización, a efecto de que esta ordene iniciar el procedimiento administrativo correspondiente para que se haga efectiva la garantía, en la misma sesión se deberá: a. Instruir al titular de la Dirección, haga constar que se decrete el inicio del procedimiento administrativo correspondiente y que ésta substancie el mismo. V. La persona titular de la Dirección nombrará al personal que realizará la inspección y ordenará se elabore el dictamen técnico, mismo que contendrá: a. La descripción pormenorizada de los faltantes de obras de acuerdo al proyecto autorizado y/o distinción de las áreas de donación y otras que conforme a la Ley deban referirse en cada autorización según corresponda, y b. La descripción de volúmenes faltantes de las obras de urbanización. VI. Una vez hecho lo anterior la persona titular de la Dirección, someterá el dictamen técnico a la Comisión, para que: a. Confirme o modifique el presupuesto formulado, de acuerdo a los valores que maneja la Dirección de Ejecución de Obras; b. En caso de que el monto de la fianza sea insuficiente para cubrir el importe de las obras a ejecutar o no exista fianza, se deberá establecer la forma en que el desarrollador deberá garantizar el costo de las obras que falten por cubrir, y 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 la garantía, se dará vista del mismo al interesado para que dentro del plazo de quince
--	--	---

		días hábiles contados a partir de que se le notifique, 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 que se le imponga por el incumplimiento de las mismas; VIII. Concluido el período de ofrecimiento y desahogo de pruebas el asunto se someterá a la siguiente sesión de la Comisión a efecto de: - Que emita la resolución para que el municipio haga efectiva la fianza otorgada por el desarrollador por conducto de la Tesorería Municipal o su similar y con su importe ordenar que se ejecuten las obras no realizadas, y - Se solicitará se elabore 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 o falta de la garantía otorgada. CAPÍTULO TERCERO. DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y SUS ATRIBUCIONES. ARTÍCULO 37. La Dirección, para el correcto desempeño de las funciones que se le encomiendan, contará con las siguientes atribuciones: - Verificar la realización de los cobros de los trámites respectivos conforme a la ley de ingresos vigente y demás normas legales aplicables; - Ejercer las atribuciones que se establecen en la Ley, en lo referente a la autorización y supervisión de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos y sus modificaciones en el Municipio; - Supervisar la calidad de materiales y trabajos realizados en las obras de urbanización, así como sus avances; - Supervisar y vigilar que las obras de urbanización se realicen con estricto apego a las especificaciones del proyecto; - Verificar que se presten suficiente y adecuadamente los servicios a que están obligados los desarrolladores; - Requerir los dictámenes correspondientes para la liberación de las constancias de terminación de obra, en la ejecución de la urbanización de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos y sus modificaciones; - Dictaminar las medidas de seguridad que resulten necesarias en los desarrollos, cuando se pongan en peligro la seguridad de las personas, pudiendo auxiliarse de peritos de la materia que sea necesaria; - Realizar las visitas de verificación, análisis y comprobación de información que sean necesarias para que se cumplan las disposiciones legales en la constitución de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, así como sus modificaciones, de acuerdo al programa aprobado por la comisión para cada desarrollo; - Practicar las inspecciones de los lugares en donde se realiza la venta de lotes que integran los desarrollos, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables; - Solicitar la coordinación de las dependencias y entidades municipales y estatales para que coadyuven en la integración de los dictámenes correspondientes o bien substanciar todo procedimiento de su competencia;
--	--	--

		XI. Dictar las medidas de seguridad que resulten necesarias en relación con las obras de urbanización, cuyo estado genere un riesgo inminente, genere inseguridad, insalubridad o cause molestias, para no poner en riesgo la vida y seguridad de las personas o sus bienes, pidiendo asesoría técnica a través de un perito en la materia de que se trate; XII. Establecer especificaciones técnicas con apoyo de las áreas técnicas, para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos e infraestructura de los arroyos vehiculares de los fraccionamientos, condominios, y/o conjuntos urbanos; XIII. Revisar, el proyecto de rasantes de vialidades para fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios o conjuntos urbanos y sus modificaciones; XIV. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano sustentable, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; XV. Verificar la imposición de sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas en los términos del presente reglamento y demás disposiciones aplicables; XVI. Dictaminar sobre la ubicación, destino y aprovechamiento de áreas de equipamiento urbano respecto de la solicitud de los desarrolladores; XVII. Calcular y fijar el monto de las garantías para la conclusión de las obras de urbanización, así como establecer las propias contra vicios o defectos ocultos que se contemplen en la Ley y este Reglamento; XVIII. Auxiliarse de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir las disposiciones que establece la Ley y el presente reglamento; XIX. Dar aviso a las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, sobre las situaciones que puedan constituir infracciones a disposiciones legales cuya aplicación les corresponda; XX. Supervisar que las obras urbanización de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, así como sus modificaciones se realicen conforme a las especificaciones técnicas que establezcan las leyes aplicables y este Reglamento; XXI. Informar a la Comisión sobre las solicitudes que, en materia de fusión, división, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, así como sus modificaciones le sean presentadas y, en su caso, informar sobre el estado que guardan dichas solicitudes; XXII. Llevar un registro de las fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos existentes dentro del Municipio; XXIII. Dictar las medidas preventivas o correctivas, que se requieran en la ejecución y desarrollo de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos; XXIV. Emitir el dictamen para la municipalización de fraccionamientos y conjuntos urbanos, respectivo de acuerdo con lo que establece la Ley y el presente reglamento, y XXIX. Las demás que le señalen la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, las disposiciones reglamentarias municipales y las que dicten el Ayuntamiento o la persona titular de la Presidencia Municipal. ARTÍCULO 38. Corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, además de las atribuciones que establezcan otros ordenamientos, las siguientes atribuciones:
--	--	--

		I. Previo acuerdo del Ayuntamiento, encargarse de la expedición de la política de desarrollo urbano y ejecución de obras públicas en el ámbito de su competencia; II. Proponer y coordinar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de construcción, programas de desarrollo urbano y asentamientos humanos, así como todos aquellos que establezcan los planes nacional, estatal y municipal de desarrollo urbano; III. Expedir las licencias de uso del suelo, licencias de construcción, autorización para la fusión de predios o su división, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, así como las demás licencias y dictámenes que la normatividad señale que son de su competencia, previa solicitud en la que se anexen los documentos requeridos y la normatividad de la materia, así como el pago de los derechos correspondientes a la Tesorería Municipal; IV. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus facultades, así como aquellos que le sean señalados por delegación o le correspondan emitir de conformidad con las normas aplicables; V. Proponer la formación y manejo de reservas territoriales en los términos de la normatividad aplicable; VI. Solventar las observaciones generadas por los Órganos de Fiscalización; VII. Realizar la liberación de anuncios, estructuras, obras, instalaciones y otras que afecten la vía pública y por presencia de los mismos presentan riesgos latentes; VIII. Manifiestar sus observaciones a fin de que sean integradas en el dictamen para la municipalización respectiva que emita la Comisión, y IX. Las demás que expresamente le señalen el Ayuntamiento y otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables. ARTÍCULO 39. Corresponde a la Dirección General de Servicios Públicos Municipales y Protección Ambiental, las siguientes atribuciones: I. Establecer las normas y especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura de la prestación del alumbrado público dentro de los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos; II. Autorizar el proyecto ejecutivo de alumbrado público en los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos; III. Supervisar el cumplimiento de la ejecución del proyecto de infraestructura de alumbrado público de conformidad con la normatividad vigente; IV. Vigilar que en los fraccionamientos, conjuntos urbanos que no hayan sido municipalizados, los desarrolladores o el administrador deberá realizar la instalación, operación y mantenimiento del alumbrado público, siendo su responsabilidad cumplir con las características técnicas, tipo de luminarias y distribución que determine el Municipio, conforme a los estándares operativos, así como que presten adecuada y suficientemente el servicio de alumbrado público y de limpia, y que en caso de que no se realice así, se notifique a la Dirección para la imposición de las medidas de seguridad y las sanciones que procedan; V. Determinar el costo de ejecución de las obras de alumbrado público faltantes que deberá solventar el desarrollador, cuando sea procedente y de conformidad con la legislación vigente; VI. Establecer las normas y especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura de recolección de basura dentro de los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos; VII. Determinar los criterios para la instalación, cantidad, capacidad y
--	--	---

		ubicación de los contenedores para la recolección de basura dentro de los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que el desarrollador o el administrador deberá proveer, y en caso de que se incumpla, notificar a la Dirección para la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que procedan; VIII. Supervisar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en lo referente a residuos sólidos; IX. Determinar el costo de los servicios otorgados a los desarrolladores en los fraccionamientos previos a su municipalización; X. En los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que no sean susceptibles de municipalización, hasta en tanto no cumplan en su totalidad con la infraestructura de alumbrado público y recolección de residuos sólidos, debiendo entregar además la documentación técnica correspondiente; XI. Manifestar sus observaciones a fin de que sean integradas en el dictamen para la municipalización respectiva que emita la Comisión, y XII. Las demás que se deriven de la normatividad aplicable y las que dicten el Ayuntamiento o la persona titular de la Presidencia Municipal. ARTÍCULO 40. Corresponde a la Dirección de Protección Ambiental, las siguientes atribuciones: I. Establecer normas y especificaciones técnicas requeridas para la forestación de acuerdo al tipo de suelo, que se plantarán dentro de los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, para generar un equilibrio ecológico y evitar la deforestación del Municipio para generar un mayor espacio de áreas verdes que genere mayor estabilidad ambiental; II. Determinar la cantidad y las características de la flora que se deberá de implementar en los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, con la finalidad de preservar el ecosistema de la región; III. Supervisar el cumplimiento de la forestación, de acuerdo a los requerimientos autorizados; IV. Vigilar y observar que, se cumpla con la forestación que se haya autorizado, y que el mismo realice el cuidado y mantenimiento adecuado a las áreas verdes, en caso contrario podrá iniciarse los procedimientos correspondientes a fin de imponer las sanciones a las que se haya hecho acreedor; V. Manifestar sus observaciones a fin de que sean integradas en el dictamen para la municipalización respectiva que emita la Comisión, y VI. Las demás que le señalé la normatividad aplicable y las que dicten el Ayuntamiento o la persona titular de la Presidencia Municipal. ARTÍCULO 41. En apoyo a las labores de la Comisión, la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Turística, contara con las atribuciones siguientes: I. Establecer los dictámenes y normas técnicas y específicas, que han de considerarse para diseñar e implantar la infraestructura de señalamiento vial conforme a la norma de establecida por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes para los desarrollos que se establecen en el presente Reglamento; II. Autorizar el proyecto de infraestructura vial, así como la ubicación y características de la misma, a efecto de que se emita el estudio o dictamen de impacto vial; III. Verificar que las vialidades de acceso a los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, cumplan con las especificaciones
--	--	---

		necesarias de accesibilidad que permitan el ingreso de las unidades recolectoras de residuos, evitando limitaciones en la prestación del servicio; IV. Supervisar que se cumpla con el mantenimiento de la señalización vial conforme a la norma de establecida por la Secretaria de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes; V. Informar a la Comisión, respecto de los desarrollos con infraestructura vial faltantes a efecto de que se realice los procedimientos a que haya lugar; VI. Manifiestar sus observaciones a fin de que sean integradas en el dictamen para la municipalización respectiva que emita la Comisión, y VII. Las demás que le señale la normatividad aplicable y las que dicten el Ayuntamiento o la persona titular de la Presidencia Municipal. ARTÍCULO 42. En apoyo a las labores de la Comisión, la Dirección de Protección Civil, Bomberos y Servicio Médico de Emergencias, contara con las atribuciones siguientes: I. Verificar, mediante la solicitud de los dictámenes correspondientes, que las instalaciones de los conductos de gas, agua y electrificación, cumplan con las medidas de protección civil señaladas en las leyes y normas oficiales mexicanas que les apliquen, a efecto de garantizar la seguridad de las personas; II. Emitir la opinión en materia de riesgos a fin de que sea integrada en el dictamen para la municipalización respectiva que emita la Comisión, y III. Las demás que le señale la normatividad aplicable y las que dicten el Ayuntamiento o la persona titular de la Presidencia Municipal. ARTÍCULO 43. Además de las atribuciones que establece su reglamento, corresponden a la Dirección General del Sistema del Agua Potable del Municipio de Xochitepec, las siguientes atribuciones: I. Autorizar los proyectos de construcción e introducción de infraestructura hidráulica (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), así como los sistemas de saneamiento y plantas de tratamiento de aguas residuales en fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos; asegurando que cumplan estrictamente con las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas; II. Otorgar o negar factibilidades de servicios dentro de su ámbito de competencia; III. Ordenar y practicar visitas de inspección para el cumplimiento de la normativa en la materia y de lo dispuesto en la fracción I, del presente artículo, debiendo notificar a la Comisión sobre cualquier irregularidad detectada, a efecto de que se inicien los procedimientos a que haya lugar; IV. Supervisar que los fraccionamientos no municipalizados presten los servicios de agua potable, tratamiento y saneamiento de aguas residuales en óptimas condiciones; V. Determinar el costo de la infraestructura hídrica, alcantarillado, tratamiento de aguas y disposición final de lodos que el omitido ejecutar conforme a las autorizaciones otorgadas; VI. Verificar que los desarrolladores cumplan con la normatividad vigente en materia de uso eficiente y conservación del agua; VII. Emitir observaciones técnicas para su integración en el dictamen para la municipalización que elabore la Comisión, y VIII. Las demás que le confiera la normatividad aplicable, el Ayuntamiento
--	--	---

o la persona titular de la Presidencia Municipal.

**CAPÍTULO CUARTO.
DE LA FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS,
CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.**

**SECCIÓN I.
DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES PARA
LA EMISIÓN DE LAS AUTORIZACIONES.**

ARTÍCULO 44. Ninguna autorización de las modalidades contenidas en el Reglamento, podrá realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. La Autoridad Municipal, dentro de su competencia, podrá impedir o suspender las acciones, o aplicar la sanción correspondiente, tanto al servidor público, como a los particulares, por la infracción de este Reglamento o las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 45. No se autorizará Proyecto alguno que afecte las cuencas hidrológicas, mantos 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 la propiedad nacional o zona federal se encuentra invadida o no, así como las restricciones correspondientes, en su caso.

ARTÍCULO 46. Para efecto del cómputo de la vigencia de las autorizaciones a que refiere el artículo 153, de la Ley, el mismo se contará a partir del día siguiente en el que sea recibida por el propietario o por quien legalmente esté autorizado para ello, y únicamente podrá ser renovada por una sola ocasión y por el lapso de un año. Por lo que se tendrá automáticamente por cancelada dicha autorización, una vez transcurrido dicho lapso, sin haberse hecho efectiva. Para la renovación de cualquiera de las autorizaciones otorgadas por la Comisión, deberán actualizarse los siguientes documentos:

- I. Certificado de libertad de gravamen con una expedición no mayor a tres meses;
- II. Plano catastral verificado en campo vigente;
- III. Pago de impuesto predial al corriente a la fecha de la solicitud, y
- IV. Licencia de uso de suelo vigente, cuando hubiere fenecido la vigencia de la misma.

Lo anterior 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 adicional que, a juicio de la autoridad, resulte necesario para dicha renovación, debiendo motivar la autoridad correspondiente las razones por las cuales lo requiere.

ARTÍCULO 47. Las autorizaciones podrán ser canceladas cuando se actualicen las siguientes hipótesis:

- I. Cuando por actos imputables al solicitante, se viole lo dispuesto en la Ley y el Reglamento, y
- II. Cuando cualquier autoridad de los tres niveles se preste a realizar actos jurídicos nulos o contrarios a las disposiciones legales, encaminados a que se otorgue cualquier autorización por parte de la

		Comisión; 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 la propiedad nacional o zona federal se encuentra invadida o no, así como las restricciones correspondientes, en su caso. ARTÍCULO 48. En la tramitación de cualquier proyecto de los previstos en el Título Séptimo de la Ley y objeto del presente Reglamento podrá declararse la caducidad si, una vez transcurrido el término de ciento ochenta días naturales, no existe por parte del propietario o solicitante, acto alguno 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 quedará sin efecto todo documento expedido al solicitante y se archivará el expediente como concluido. SECCIÓN II. DE LA FUSIÓN Y DIVISIÓN. ARTÍCULO 49. Para la tramitación de una fusión o división, se requerirá que en la solicitud se señale la ubicación del predio, clave catastral y superficie total, y se deberá adjuntar la siguiente documentación en original o copia certificada: I. Solicitud en el formato expedido por la Dirección; II. En caso de ser persona física, identificación oficial del propietario o del solicitante en caso de no ser propietario, para lo cual deberá anexar también en copia y original para su cotejo, el poder notarial que lo acredite como solicitante, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que promueve en su representación no le han sido revocadas o modificadas con anterioridad; III. En caso de ser persona moral, copia certificada del acta constitutiva anexando copia de las identificaciones oficiales de los accionistas; IV. Copia certificada de escritura pública o título de propiedad; V. Copia de la licencia de uso del suelo, con plano autorizado vigente conforme a la normatividad aplicable y con las condicionantes establecidas en la misma, que hayan sido cubiertas; VI. Documento de factibilidad de agua potable de cada una de las fracciones, emitida por el Sistema de Agua Potable del Municipio de Xochitepec o por la autoridad que corresponda, de acuerdo con el proyecto a presentar; VII. Certificado de libertad de gravamen, expedido con una antelación no mayor a tres meses; VIII. Recibo de pago del impuesto predial, acreditando que se encuentran al corriente y sin adeudos, hasta la fecha de ingreso del expediente a la Dirección; IX. Plano catastral certificado y verificado en campo vigente; X. Plano de la división o fusión, con cinco copias firmadas en original por el o los propietarios, doblados a tamaño carta; XI. Informe de ubicación del predio emitido por el Registro Agrario Nacional, sin excepción alguna; XII. Si la división solicitada es en términos de regularización, se deberá presentar mínimo tres fotografías del predio; XIII. Si la división o fusión solicitada implica apertura de calle o servidumbre de paso, además de los requisitos anteriores, deberá anexar a su solicitud: a. Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de
--	--	---

		urbanización, firmado por quien ostente la propiedad o el apoderado legal y perito responsable; b. Especificaciones del proyecto de calle o servidumbre de paso a realizar, firmado por quien ostente la propiedad; y c. Plano general de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de la calle, en dos copias firmadas en original por quien ostente la propiedad, así como por el perito responsable. XIV. Los demás requerimientos federales, estatales o municipales que, a consideración de la Comisión o la persona titular de la Dirección, se requieran para justificar o puntualizar algo del proyecto presentado, con la finalidad de que cuente con el soporte técnico y jurídico necesario para su análisis, y XV. Presentar en una USB, el archivo digital del plano general del conjunto del proyecto, georreferenciado, con coordenadas UTM, en formato Autocad, y con su cuadro constructivo de coordenadas. ARTÍCULO 50. Además de satisfacerse los requisitos previstos en el presente Reglamento, antes de otorgarse una autorización de fusión, división o modificación de alguna de estas acciones, la persona titular de la Dirección deberá tomar en consideración lo siguiente: I. Verificar si cuenta con antecedente de división anterior, a efecto de que no se incurra en la figura de un fraccionamiento; II. Se deberá garantizar conforme a este Reglamento, la reparación o reposición de los pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier parte de edificaciones contiguas que puedan resultar afectadas, y III. Tratándose de lotes que formen parte de un condominio, no podrán considerarse para una división o fusión, si no que deberá ser solicitada como modificación al proyecto ya autorizado que para tal efecto se establece en el presente Reglamento y la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos; por lo que deberá contar con la anuencia de los condóminos tomada en asamblea, salvaguardando los derechos de terceros. ARTÍCULO 51. Las autorizaciones de división de un predio en hasta cinco fracciones se considerará como tal, y no podrá otorgarse con posterioridad autorización de división alguna sobre el mismo predio cuando éste continúe a nombre del mismo propietario a quien se otorgó la autorización inicial; de otorgarse en dichas condiciones, será considerado como fraccionamiento y deberá cumplir con todas las obligaciones correspondientes a dicha acción. Cuando se efectúe una división con apertura de calle y/o servidumbre de paso, el propietario deberá presentar los presupuestos de infraestructura urbana consistentes en red de agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentos, banquetas y guarniciones. ARTÍCULO 52. Tratándose de inmuebles ejidales sobre los que se haya adquirido el dominio pleno, el propietario interesado en la división, deberá acreditar que se respetó en favor del Municipio el derecho de preferencia a que se refiere la Ley Agraria. ARTÍCULO 53. Los inmuebles catalogados de valor arqueológico, artístico e histórico ubicados dentro del territorio municipal, podrán fusionarse o subdividirse previa autorización de las autoridades competentes.
--	--	---

		ARTÍCULO 54. La autorización para llevar a cabo una fusión de inmuebles, no implica la autorización para fusionar los usos o destinos del suelo que los mismos tengan o se les hayan asignado, así como tampoco constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles a que se refieren, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos. ARTÍCULO 55. Las subdivisiones de un predio o lote perteneciente a un fraccionamiento, condominio o conjunto urbano autorizados bajo los términos del presente ordenamiento, no podrán ser modificados, salvo en los casos en que el o los predios sujetos a subdivisión, correspondan exclusivamente a la superficie prevista como equipamiento urbano. ARTÍCULO 56. La Dirección podrá implementar programas de regularización respecto de aquellos inmuebles que se hayan dividido sin obtener la autorización correspondiente, siempre y cuando cumplan como mínimo con los requisitos que a continuación se enumeran, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan o de la responsabilidad penal o civil en que los desarrolladores incurran: I. Que no se deriven de un fraccionamiento; II. Tener una antigüedad comprobable de división y construcción habitable mayor a 5 años a la fecha en que se solicite la regularización; III. Encontrarse dentro de una zona urbana; y IV. Que las partes resultantes: a. Se destinen exclusivamente a usos habitacionales; b. Tengan acceso independiente a la vía pública; c. Cuenten con todos los servicios o en su caso obtengan factibilidad para los mismos por parte de las dependencias o entidades públicas involucradas; d. No tengan áreas comunes o muros medianeros; y e. No estén sujetas al régimen de propiedad en condominio. SECCIÓN III. DE LOS FRACCIONAMIENTOS. ARTÍCULO 57. Los fraccionamientos, cualquiera que sea su tipo, excepción hecha de los de urbanización progresiva, deben contar con las siguientes obras e instalaciones: I. Vialidades; II. Red de agua potable; III. Red de drenaje y alcantarillado; IV. Sistema para la conducción de aguas pluviales, indicando su canalización y destino, o su conexión a colector pluvial en caso de existir; V. Red de energía eléctrica, alumbrado público y preparación para acometidas domiciliarias; VI. Pavimentación; VII. Guarniciones diseñadas para el acceso vehicular a las banquetas; VIII. Banquetas; IX. Rampas para discapacitados; X. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; XI. Áreas verdes forestadas y equipadas, y XII. Señalización vial. Artículo 58. Para la tramitación de un fraccionamiento, se requerirá que en la solicitud suscrita por quien ostente la propiedad, se señale la ubicación del
--	--	--

		predio, clave catastral y superficie total, y se deberá adjuntar la siguiente documentación en original o copia certificada: I. Solicitud en el formato expedido por la Dirección; II. En caso de ser persona física, identificación oficial del propietario o del solicitante en caso de no ser propietario, para lo cual deberá anexar también en copia y original para su cotejo, el poder notarial que lo acredite como solicitante, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que promueve en su representación no le han sido revocadas o modificadas con anterioridad; III. En caso de ser persona moral, copia certificada del acta constitutiva anexando copia de las identificaciones oficiales de los accionistas; IV. Copia certificada de Escritura pública con la que acredita la propiedad; V. Copia de la licencia de uso del suelo, con plano autorizado vigente conforme a la normatividad aplicable y con las condicionantes establecidas en la misma, que hayan sido cubiertas; VI. Resolutivo de Impacto Ambiental con sus condicionantes cubiertas; VII. Documento de factibilidad de agua potable emitida por la autoridad competente para cada uno de los lotes o viviendas; VIII. Documento de factibilidad de conexión a drenaje o descarga de aguas residuales emitida por la autoridad competente conforme a las dimensiones del Proyecto; IX. Certificado de libertad de gravamen expedido con una antelación no mayor a tres meses; X. Recibo de pago del impuesto predial, acreditando que se encuentran al corriente y sin adeudos, hasta la fecha de ingreso del expediente a la Dirección; XI. Plano catastral, certificado y verificado en campo vigente; XII. Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de urbanización, firmado por quien ostente la propiedad y el perito responsable; XIII. Especificaciones y memoria descriptiva del Proyecto, firmado por el propietario; XIV. Documento de factibilidad de suministro de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad; XV. Plano general del conjunto, en siete copias firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable; XVI. Plano general del fraccionamiento de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales, en cinco copias firmadas en original por el o los propietarios y perito responsable, con sus memorias descriptivas y de cálculo, especificando el tipo de materiales a utilizar, en el caso de los planos de la red eléctrica deberán venir firmados por la Comisión Federal de Electricidad y los planos de redes hidráulica, sanitaria y pluvial deberán contar con el visto bueno u opinión técnica del Sistema Municipal del Agua Potable; XVII. Informe de ubicación del predio emitido por el Registro Agrario Nacional, sin excepción alguna; - XVIII. En caso de que conforme a la Ley el área de donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar avalúo comercial emitido por institución de crédito, corredor público o persona que cuente con cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública, conforme lo dispuesto por el artículo 150 de la Ley; XIX. Fianza que garantice la totalidad de la conclusión de las obras de urbanización; XX. Presentar en una USB, el archivo digital del plano general del conjunto del proyecto, georreferenciado, con coordenadas UTM, en
--	--	--

		formato Autocad, y con su cuadro constructivo de coordenadas, y XXI. Los demás requerimientos Federales, Estatales o Municipales que, a consideración de la Comisión, Director General o Director, se requieran para justificar o puntualizar algo del proyecto presentado, con la finalidad de que cuente con el soporte técnico y jurídico necesario para su análisis. ARTÍCULO 59. Satisfechos los requisitos a que se refiere el precepto anterior, la Dirección analizará el proyecto respectivo, mismo que deberá cumplir las siguientes especificaciones: I. Verificar que cuente con accesos, vialidades públicas o internas con el tipo de pavimento adecuado al fraccionamiento, así como la ubicación, longitud y ancho de las vías públicas para integración vial del fraccionamiento, con las urbanizaciones y comunicaciones adyacentes; II. Las superficies y dimensiones de los lotes serán determinadas por el Programas Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable correspondiente, lo que dependerá de la forma, tipo y magnitud del fraccionamiento, y bajo ninguna circunstancia podrá contar con un frente menor de seis metros; III. La ubicación de las superficies mínimas necesarias para las líneas maestras de servicios públicos de electrificación y alumbrado público; agua potable y alcantarillado, así como el destino final de las aguas residuales; IV. Las áreas en que se ubiquen las superficies destinadas a servicios públicos; V. El área de donación a favor del Municipio, o la extensión y ubicación de la superficie que la sustituya cuando esta se señale fuera del fraccionamiento; VI. Las áreas destinadas a otros usos distintos del objeto principal del fraccionamiento; VII. La implementación de medidas necesarias para evitar la contaminación ambiental por: ruidos, humos, polvos, residuos, emanaciones venenosas o tóxicas y olores fétidos o desagradables, de conformidad con lo que establezca el resolutivo de impacto ambiental; VIII. Garantizar que las aguas residuales que no cuenten con la autorización respectiva de la Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal del Agua o de la autoridad competente, no se descarguen en los ríos, lagos, lagunas, presas, apantles, depósitos o cualquier corriente de aguas de manantial, pluviales o subterráneas. La violación a esta disposición quedará sujeta a las sanciones aplicables, de acuerdo con las disposiciones vigentes, 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 autoridad competente, y IX. El Proyecto deberá incorporarse y coadyuvar al mejoramiento de la imagen urbana de la zona, de conformidad con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentables, así como los Reglamentos de Imagen Urbana correspondientes. ARTÍCULO 60. Los fraccionamientos por su modo de ejecución, se clasificarán de la siguiente manera: 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. Corresponde al 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, con el aval y garantía de la Autoridad Municipal, sin menoscabo de aportaciones y recursos de cualquier otra instancia pública o privada que garanticen la conclusión de dichas obras. En caso de no existir garantía pública o privada suficiente, no se aprobará esta modalidad; y IV. DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA. Es aquel en el que ejidatarios o comuneros, jurídicamente acreditados solicitan la constitución de un fraccionamiento, sujetándose a derechos y obligaciones de urbanización y desincorporación de la zona del núcleo agrario a fraccionar; obligándose a observar la Ley, el Reglamento, la Ley Agraria, y a la sujeción de los tiempos que las autoridades competentes les determinen y con total apego a las disposiciones de los Programas de Zona Metropolitana, Zona Conurbana, Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable. Deberá requerirse al núcleo agrario la realización de los trámites de desincorporación ante el Registro Agrario Nacional previamente a la solicitud presentada ante la Dirección; en caso de ser negativa o no acreditarse lo anterior, será desechada dicha solicitud. Para esta figura forzosamente habrá de requerirse como aval o garantía a la Autoridad Municipal o Estatal que acredite, mediante Convenio, la forma en que habrá de cumplir con las obras de urbanización. ARTÍCULO 61. Para el apoyo a los fraccionamientos por cooperación, el Ayuntamiento deberá prestar: 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 62. Para el fraccionamiento de urbanización progresiva, los ejidatarios o comuneros debidamente acreditados deberán 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 63. El fraccionamiento de urbanización progresiva se podrá llevar a cabo de la siguiente manera: I. Cuando el promovente sea el Gobierno del Estado o el Municipio, y II. Cuando los promoventes sean los mismos ejidatarios o comuneros de los que se encuentran en el Municipio.
--	--	---

		ARTÍCULO 64. En el caso de los fraccionamientos de urbanización progresiva, para llevar a cabo su urbanización el Ayuntamiento apoyará en la elaboración de los esquemas de desarrollo urbano, por sí o a través de los colegios de profesionistas; asimismo el Municipio llevará a cabo los actos necesarios para el caso que se requieran créditos para la construcción de la infraestructura de cabecera. ARTÍCULO 65. Cuando la Comisión o la Dirección General, autoricen fraccionamientos de urbanización progresiva, están obligadas a vigilar el proceso de desincorporación del régimen social y garantizar la seguridad jurídica a los adquirentes, y asesorar a los ejidatarios o comuneros en la elaboración del Proyecto del fraccionamiento, coordinándose con el Registro Agrario Nacional y la Secretaría de la Reforma Agraria. SECCIÓN IV. DE LOS CONDOMINIOS. ARTÍCULO 66. El régimen de condominio para su administración y manejo, se sujetará a lo que establece la Ley, el Reglamento y la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos. ARTÍCULO 67. Para la tramitación de un condominio, se requerirá que en la solicitud se señale la ubicación del predio y el estado actual del mismo, clave catastral y superficie total. Asimismo, deberá adjuntar la siguiente documentación en original o copia certificada: I. Solicitud por escrito en el formato que proporcione la Dirección. II. En caso de ser persona física, identificación oficial del propietario o del solicitante en caso de no ser propietario, para lo cual deberá anexar también en copia y original para su cotejo, el poder notarial que lo acredite como solicitante, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que promueve en su representación no le han sido revocadas o modificadas con anterioridad; III. En caso de ser persona moral, copia certificada del acta constitutiva anexando copia de las identificaciones oficiales de los accionistas; IV. Copia certificada de Escritura pública con la que acredita la propiedad; V. Copia de la licencia de uso del suelo, con plano autorizado vigente conforme a la normatividad aplicable y con las condicionantes establecidas en la misma, que hayan sido cubiertas; VI. Resolutivo de Impacto Ambiental con sus condicionantes cubiertas; VII. Documento de factibilidad de agua potable emitida por la autoridad competente para cada uno de los lotes o viviendas; VIII. Documento de factibilidad de conexión a drenaje o descarga de aguas residuales emitida por la autoridad competente conforme a las dimensiones del Proyecto; IX. Certificado de libertad de gravamen expedido con una antelación no mayor a tres meses; X. Recibo de pago del impuesto predial, acreditando que se encuentran al corriente y sin adeudos, hasta la fecha de ingreso del expediente a la Dirección; XI. Plano catastral, certificado y verificado en campo vigente; XII. Voluntad de destinar la propiedad a régimen de condominio firmado por quien ostente la propiedad expresada ante Notario Público; XIII. Reglamento interno del condominio, firmado por quien ostente la propiedad, en tres tantos originales; XIV. Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de
--	--	--

		urbanización, firmado por quien ostente la propiedad y el perito responsable; XV. Especificaciones y memoria descriptiva del Proyecto, firmado por el perito responsable y propietario; XVI. Documento de factibilidad de suministro de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad; XVII. Plano del conjunto del condominio, en siete copias firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable; XVIII. Planos generales del Proyecto arquitectónico de la unidad condominal a edificar, en cinco copias firmadas en original por el perito responsable contemplando (plantas arquitectónicas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, cortes, fachadas, etc); XIX. Plano general del condominio de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales, en cinco copias firmadas en original por el o los propietarios y perito responsable, con sus memorias descriptivas y de cálculo, especificando el tipo de materiales a utilizar, en el caso de los planos de la red eléctrica deberán venir firmados por la Comisión Federal de Electricidad y los planos de redes hidráulica, sanitaria y pluvial deberán contar con el visto bueno u opinión técnica del Sistema Municipal del Agua Potable; XX. Informe de ubicación del predio emitido por el Registro Agrario Nacional, sin excepción alguna; XXI. Presentar en una USB, el archivo digital del plano general del conjunto del proyecto, georreferenciado, con coordenadas UTM, en formato Autocad, y con su cuadro constructivo de coordenadas; XXII. En caso de que, en términos de Ley, el área de donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar avalúo comercial emitido por Institución de Crédito, Corredor Público o persona que cuente con cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública, de conformidad por lo dispuesto por el artículo 150 de la Ley; XXIII. Fianza que garantice la totalidad de la conclusión de las obras de urbanización y de uso común del condominio, y XXIV. Los demás requerimientos Federales, Estatales o Municipales que, a consideración de la Comisión, Director General o Director, se requieran para justificar o puntualizar algo del proyecto presentado, con la finalidad de que cuente con el soporte técnico y jurídico necesario para su análisis. ARTÍCULO 68. La Dirección, al momento de revisar los proyectos presentados, deberá observar que se cumpla con las siguientes especificaciones: I. Se especifique la modalidad y uso del condominio; II. Cuento con accesos adecuados al condominio, a la vialidad interna y a las unidades condominales, su ubicación, longitud y ancho de las vías internas; III. Cuento con una fuente de abastecimiento, almacenamiento y suficiencia de cada uno de los servicios públicos, especialmente el de agua potable; IV. Cuento con la delimitación de la extensión mínima de terreno y unidades que pueda comprender el condominio, para una mejor administración y control, siendo el máximo permitido en secciones o clústeres de hasta cincuenta unidades; V. Cuento con las superficies y dimensiones aproximadas de las unidades condominales para oferta al público y el número total de los mismos, lo que dependerá de la forma, tipo y magnitud del condominio conforme a la fracción anterior;
--	--	--

		VI. Cuento con 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; VII. Que el proyecto arquitectónico se sujete a la normatividad aplicable, vigilando que los lugares de estacionamiento de vehículos, dentro del condominio, sean los requeridos por la normatividad aplicable en la materia; VIII. Que las áreas destinadas a uso privativo, elementos y áreas comunes, se encuentren debidamente delimitadas y etiquetadas; IX. Que el área de donación al Municipio se encuentre debidamente delimitada dentro del proyecto, o bien la extensión y ubicación de la superficie que la sustituya, misma que podrá estar fuera del condominio, señalando su ubicación, superficie y descripción; X. Cuento con la implementación de medidas necesarias para evitar la contaminación ambiental por ruidos, humos, polvos, residuos, emanaciones venenosas o tóxicas y olores fétidos o desagradables, de conformidad con lo que establezca el resolutive de impacto ambiental; XI. Garantizar que las aguas residuales que no cuenten con la autorización respectiva de la Comisión Nacional del Agua o de la autoridad competente, no se descarguen en ríos, lagos, lagunas, presas, apantles, depósitos o cualquier corriente de aguas de manantial, pluvial o subterránea. La violación a esta disposición quedará sujeta a las sanciones aplicables de acuerdo con las disposiciones vigentes 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 autoridad competente, y XII. El Proyecto deberá incorporarse y coadyuvar al mejoramiento de la imagen urbana de la zona, de conformidad con lo que establecen los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los Reglamentos de Imagen Urbana correspondientes. ARTICULO 69. Los inmuebles sujetos al régimen de condominio pueden tener las siguientes modalidades: I. CONDOMINIO VERTICAL. En la que se trata de construcciones unidas estructuralmente, en la que cada condómino es propietario exclusivo de una unidad condominal y en común de todo terreno, y de las instalaciones y construcciones de uso general; II. CONDOMINIO HORIZONTAL. En la que cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación en él construida, y copropietario de las áreas de terreno destinadas al uso común, así como de instalaciones y construcciones también de uso común; III. CONDOMINIO DE TERRENOS. En la que un terreno, previas las autorizaciones legales, se divide en unidades condominales consistentes en lotes de propiedad exclusiva; en los que cada condómino podrá realizar sus propias edificaciones, sujetándose a las normas generales y a las especiales del condominio, con elementos de propiedad común que necesariamente serán no solo las áreas de terreno para comunicación interna y con la vía pública, sino otros elementos e instalaciones de uso general de los que se mencionan en la fracción III, del artículo 15, de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, que sean suficientes para sustentar el régimen de condominio, y IV. CONDOMINIO MIXTO. En la que dentro de un mismo desarrollo o edificación condominal concurren las características a que se refieren las tres fracciones anteriores. En cualquiera de las modalidades anteriores,
--	--	---

		varios condominios podrán integrar un conjunto en el que aquéllos formen secciones de éste, porque cada sección tenga derecho al uso, disfrute o disposición de determinados bienes en común con otras secciones del conjunto. ARTÍCULO 70. Toda vivienda o unidad condominal deberá contar con los cajones de estacionamiento por vivienda que requiera en términos de lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Xochitepec, Morelos, y uno más por cada cinco viviendas para visitantes de los condóminos. No se autorizarán cajones de estacionamiento uno detrás de otro, que impidan la libre movilidad de los vehículos. ARTÍCULO 71. El desarrollador está obligado a conformar la asociación de condóminos y a entregar el Reglamento de condominio a los adquirentes de una unidad condominal, cualquiera que fuese su uso, mismos que estarán obligados a incorporarse a tal asociación de condóminos, que se constituya legalmente, y a cumplir con dicho Reglamento. ARTÍCULO 72. El Reglamento del condominio solo podrá ser modificado mediante acuerdo de asamblea y tendrá que hacerse del conocimiento de la Dirección, así mismo deberá ser registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. ARTÍCULO 73. Todo desarrollo en condominio, deberá de estar físicamente delimitado por elementos tales como setos vivos, árboles, bardas, o por las construcciones mismas que lo integren de tal forma que se aprecien de manera clara sus dimensiones y linderos. ARTÍCULO 74. Cuando el propietario o desarrollador solicite alguna modificación parcial o total sobre el régimen de propiedad, de un proyecto ya autorizado, y exista vivienda ya vendida y escriturada a terceros, dicha modificación no podrá afectar áreas comunes del proyecto original en donde pudieran afectarse a terceros, por lo que solo podrá modificar áreas privativas y comunes de clusters que no estén vendidos en su totalidad, debiendo sujetarse a lo que establece la Ley sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos. Para ello si el proyecto de modificación presenta una nueva lotificación, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 62, de este Reglamento, así como un acta de asamblea donde los condóminos que habitan en el desarrollo, den la anuencia del nuevo proyecto a realizar, para deslindar cualquier responsabilidad del Gobierno Municipal de las modificaciones solicitadas. SECCIÓN V. DE LOS CONJUNTOS URBANOS. ARTÍCULO 75. Para la tramitación de un conjunto urbano, se requerirá que en la solicitud suscrita por el o los propietarios o el solicitante, se señale la ubicación del predio en los planos correspondientes, clave catastral y superficie total, y se deberá adjuntar la siguiente documentación en original o copia certificada:
--	--	--

		I. Solicitud por escrito en el formato que proporcione la Dirección. II. En caso de ser persona física, identificación oficial del propietario o del solicitante en caso de no ser propietario, para lo cual deberá anexar también en copia y original para su cotejo, el poder notarial que lo acredite como solicitante, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que promueve en su representación no le han sido revocadas o modificadas con anterioridad; III. En caso de ser persona moral, copia certificada del acta constitutiva anexando copia de las identificaciones oficiales de los accionistas; IV. Copia certificada de Escritura pública con la que acredita la propiedad; V. Copia de la licencia de uso del suelo, con plano autorizado vigente conforme a la normatividad aplicable y con las condicionantes establecidas en la misma, que hayan sido cubiertas; VI. Resolutivo de Impacto Ambiental con sus condicionantes cubiertas; VII. Documento de factibilidad de agua potable emitida por la autoridad competente para cada uno de los lotes o viviendas; VIII. Documento de factibilidad de conexión a drenaje o descarga de aguas residuales emitida por la autoridad competente conforme a las dimensiones del Proyecto; IX. Certificado de libertad de gravamen expedido con una antelación no mayor a tres meses; X. Plano catastral, certificado y verificado en campo vigente; XI. De ser el caso, voluntad de destinar la propiedad a régimen de condominio firmado por quien ostente la propiedad expresada ante Notario Público; XIII. De ser el caso, Reglamento interno del condominio, firmado por quien ostente la propiedad, en dos tantos originales; XIV. Calendario de obras y presupuesto detallado de las obras de urbanización, firmado por quien ostente la propiedad y el perito responsable; XV. Especificaciones y memoria descriptiva del Proyecto, firmado por el perito responsable y propietario; XVI. Documento de factibilidad de suministro de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad; XVII. Planos generales del Proyecto arquitectónico de la vivienda a edificar, en cinco copias firmadas en original por el perito responsable contemplando (plantas arquitectónicas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, cortes, fachadas, etc); XVIII. Plano general del conjunto urbano de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales, en cinco copias firmadas en original por el o los propietarios y perito responsable, con sus memorias descriptivas y de cálculo, especificando el tipo de materiales a utilizar, en el caso de los planos de la red eléctrica deberán venir firmados por la Comisión Federal de Electricidad y los planos de redes hidráulica, sanitaria y pluvial deberán contar con el visto bueno u opinión técnica del Sistema Municipal del Agua Potable; XIX. Informe de ubicación del predio emitido por el Registro Agrario Nacional, sin excepción alguna; XX. Presentar en una USB, el archivo digital del plano general del conjunto del proyecto, georreferenciado, con coordenadas UTM, en formato Autocad, y con su cuadro constructivo de coordenadas; XXI. En caso de que, en términos de Ley, el área de donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar avalúo comercial emitido por Institución de Crédito, Corredor Público o persona que cuente con cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 150 de la Ley;
--	--	---

		XXII. Presentar la fianza que garantice la totalidad en la conclusión de las obras de urbanización y, en su caso, de uso común del condominio y aquellas destinadas a ser municipalizadas, y XXIII. Los demás requerimientos Federales, Estatales o Municipales que, a consideración de la Comisión, Director General o Director, se requieran para justificar o puntualizar algo del proyecto presentado, con la finalidad de que cuente con el soporte técnico y jurídico necesario para su análisis. ARTÍCULO 76. El conjunto urbano se desarrollará en áreas de reserva o de regeneración urbana, previstos en los Programas de Zona Metropolitana, Zona Conurbana, Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable, y podrán ser de tipo habitacional, servicios, abasto, industrial, comercio y/o mixto. Cada tipo de conjunto podrá comprender la mezcla de usos permitidos en los respectivos programas. ARTÍCULO 77. El conjunto urbano deberá contar con el equipamiento y servicios, así como la implementación del uso de ecotecnologías, mismas que resultan necesarias para las mejores condiciones de vida de sus habitantes, usuarios y medio ambiente. Lo anterior deberá ser cumplido por personas físicas o morales, públicas o privadas. Para efectos del presente artículo se entiende por ecotecnologías el uso o implementación de aquellas técnicas, materiales, estructuras, servicios y demás actos relativos en las figuras que contempla este Reglamento, que resulten sustentables en el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, así como la preservación del medio ambiente, mediante el uso y aplicación de estos materiales y técnicas avalados por las normas oficiales mexicanas en la materia. ARTÍCULO 78. A los conjuntos urbanos en que se desarrollen proyectos de vivienda de tipo económico, se les considerará prioritarios y estimularán su desarrollo, para lo cual se otorgarán facilidades para su tramitación, construcción, operación y asignación. Los conjuntos urbanos tienen como finalidad el establecimiento, desarrollo y mejoramiento de las condiciones generales de la población a que estén destinados, así como propiciar la legalidad en la tenencia de la propiedad, seguridad, salubridad, confort e imagen urbana. ARTÍCULO 79. 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, de acuerdo a los Programas de Zona Metropolitana, Zona Conurbana, Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable, y dentro de su ámbito de competencia, fomentar o ayudar a los habitantes a que establezcan los servicios públicos indispensables, así como la integración poblacional. Los servicios públicos y el equipamiento urbano en los conjuntos urbanos, no podrán considerarse exclusivos de éstos, y deberán integrarse a las colonias y poblados aledaños o vecinos. SECCIÓN VI. DE LA REGULARIZACIÓN. ARTÍCULO 80. Toda acción urbana contemplada por la Ley y el Reglamento, podrá ser regularizada siempre y cuando esta se encuentre encuadrada
--	--	---

		dentro de las fracciones II y III, del artículo 154, de la Ley, para lo cual se deberá acreditar lo siguiente: I. En caso de división, deberá tratarse de predios cuya edificación tenga una antigüedad de por lo menos cinco años, y para efecto de acreditarla, se deberá presentar constancia de antigüedad emitida por la autoridad catastral que corresponda, y II. Tratándose de fraccionamientos o predios con construcciones contemplados por la Ley o el presente Reglamento, deberán estar consolidados y contar con la infraestructura urbana mínima. ARTÍCULO 81. No se considerará aplicable la figura de regularización a los desarrolladores que incumplan con los requisitos que exige la Ley y el Reglamento, quienes serán responsables de las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de aquellas que contemplan las disposiciones legales en materia civil y penal. En los casos en que el propietario o fraccionador que esté llevando a cabo la constitución de un fraccionamiento o condominio no haya iniciado los trámites correspondientes para su autorización, no se le considerará como desarrollo en términos de regularización, por lo que deberá sujetarse a las normas y requisitos que, para tal efecto, establece la Ley y el presente Reglamento. La autoridad correspondiente ordenará, de inmediato, la suspensión de dichas acciones, sin perjuicio de que le sean aplicables al desarrollador las sanciones, infracciones o medidas correspondientes, conforme a lo establecido en el Título Octavo, Capítulo III de la Ley, con independencia de las sanciones que resulten aplicables. SECCIÓN VII. DEL PROCEDIMIENTO DE MUNICIPALIZACIÓN, ARTÍCULO 82. El Ayuntamiento es la autoridad competente para recibir los inmuebles, equipamiento urbano e infraestructuras correspondientes destinadas a la operación eficiente y adecuada de los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento o conjunto urbano, conforme a lo establecido por el artículo 168 de la Ley, y se encuentra obligado a recibirlas siempre y cuando las mismas estén completas, funcionado y se ajusten a lo previsto por la Ley y el Reglamento. 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. No estarán sujetos al procedimiento de municipalización los condominios. ARTÍCULO 83. El desarrollador de un fraccionamiento o un conjunto urbano, dentro de un plazo no mayor de dos años, contados a partir de la recepción del documento de autorización, deberá cumplir con el proceso de municipalización conforme a lo siguiente: I. FASE DE INSPECCIÓN. Cuando el desarrollador solicita al Municipio la entrega recepción de las obras de urbanización concluidas, éste se encuentra obligado a realizar una visita de inspección al desarrollo, con objeto de constatar si el cumplimiento de tales obras a las que se
--	--	---

		encuentra obligado en la autorización respectiva fueron debidamente concluidas, a efecto de emitir el acta de inspección correspondiente para continuar con la siguiente fase; II. RECEPCIÓN EN FASE DE OPERACIÓN. Siendo favorable el acta de inspección prevista en la fracción anterior, la autoridad municipal competente, dispondrá de diez días hábiles a efecto de levantar el acta correspondiente de recepción en fase de operación, debiendo otorgar, el interesado, fianza de garantía hasta por un valor equivalente al 100% del importe total de las obras, expedida a favor de la Tesorería Municipal, por el buen funcionamiento, conservación y para responder por vicios ocultos posteriores. Esta fianza que garantice la operación de las obras de urbanización se establecerá por un período de un año, contado a partir de la fecha en que se firme el acta correspondiente transcurridos diez meses de iniciada la vigencia de la fianza que garantice las obras de urbanización, la autoridad llevará a cabo la inspección para verificar el estado y buen funcionamiento de dichas obras, a efecto de determinar el avance o la conclusión de las mismas, con el fin de solicitar su renovación, en caso de que no se hayan concluido, o cancelación de la fianza si ya se dio cumplimiento a la obligación; III. FASE DE INSPECCIÓN FINAL. Una vez que se cuente con las obras de urbanización en fase de operación, el Municipio estará en condiciones de realizar el acto de entrega y recepción final de la misma, siempre que las obras continúen operando en óptimas condiciones, lo cual deberá ser verificado por la autoridad municipal competente levantando para tal efecto una constancia por escrito, y IV. FASE DE ENTREGA Y RECEPCIÓN FINAL. Una vez satisfechas las fases anteriores, y habiendo escuchado a la asociación de colonos o junta de vecinos que se haya constituido, respecto del funcionamiento de las obras de urbanización, se formalizará la municipalización del fraccionamiento, mediante acta de entrega recepción final, levantada con la intervención, cuando menos, de la persona titular de la Secretaría Municipal y de la persona titular de la Dirección General, ante la presencia de un funcionario que tenga fe pública o ante un Notario Público. A partir de esta fecha el Municipio se hará cargo del mantenimiento y prestación de los servicios públicos en el desarrollo. ARTÍCULO 84. Durante la vigencia de la fianza, el desarrollador estará obligado al mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y la prestación de los servicios, y estará obligado a vigilar y cumplir con lo siguiente: I. Si durante la vigencia de la fianza se presentan desperfectos o vicios ocultos en las obras de urbanización, la Comisión mediante la Dirección procederá a notificar al fraccionador para que éste lleve a cabo las reparaciones necesarias que determine dicha autoridad, tomando en consideración las características y magnitud de las mismas, y II. En el caso de que las reparaciones no se realicen en el plazo señalado, la Tesorería Municipal, con base en los datos e informes proporcionados por la Dirección, procederá a hacer efectiva la fianza para su aplicación en las reparaciones necesarias. SECCIÓN VIII. DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN. ARTÍCULO 85. La superficie destinada para áreas de donación, podrán estar dentro o fuera del fraccionamiento, condominio o conjunto urbano, misma que
--	--	--

		equivaldrá al 10% del área vendible o de la superficie total, en términos de los artículos 149, 150 y 179 de la Ley. ARTÍCULO 86. La superficie donada a favor del Municipio deberá cumplir con los siguientes requisitos: I. Que físicamente se encuentre libre en su acceso, ocupación y no esté sujeta a controversia ante la autoridad judicial o a la acción de las autoridades administrativas; II. Tener acceso a la vía pública, en una proporción y topografía que la haga susceptible de aprovechamiento; III. Que no exista ninguna afectación federal, estatal, ni municipal en el inmueble, y que dicho predio se encuentre fuera de algún núcleo agrario, área natural protegida, zona o sitio arqueológico, patrimonial o que, por cualquier disposición legal, impida su ocupación; IV. Que en el caso de que el predio a donarse se ubique en lugar distinto del predio sujeto a autorización en valor comercial de ambos sea equivalente, y V. Que tenga un uso de suelo equivalente al predio de origen contemplado en el proyecto. SECCIÓN IX. DE LA SUSTENTABILIDAD URBANA. ARTÍCULO 87. Conforme a lo dispuesto por los artículos 120, fracción X y 127, de la Ley, las autorizaciones de que se ocupa el Reglamento serán fomentadas cuando se asegure su sustentabilidad, de manera que se logre la articulación de la solución de la problemática en materia de vivienda, al tiempo que se proporcione calidad de vida y asegure el valor patrimonial. Para que un desarrollo urbano se considere como sustentable, debe cumplir las siguientes características: A. BIEN UBICADA. Entendiendo con ello una vivienda con acceso a: I. Servicios públicos básicos. Escuelas de educación primaria y preescolar; equipamiento de salud en el radio de dos kilómetros, y servicio de transporte a menos de 800 metros; II. Equipamiento urbano esencial. Un área tipo plaza o jardín a 300 metros, y un equipamiento comercial o abasto dentro de un radio de dos kilómetros, y III. Oportunidades de trabajo. Con lugares en que se oferte empleo formal ubicados en un perímetro dentro del mismo Código Postal. B. CÓMODA. Entendiendo con ella: I. Una vivienda de superficie de, por lo menos, 60 metros cuadrados, en un conjunto; II. Vialidades confortables para los peatones, con alumbrado público, banquetas, vías públicas asfaltadas, y III. Una densidad que permita un acceso rápido a los servicios del conjunto habitacional de, por lo menos, 50 viviendas por hectárea. C. MODERNA. Una vivienda equipada para el acceso a la red de Internet y con eficientes tecnologías para el ahorro energético y de recursos naturales como agua y electricidad. Lo anterior se cubre mediante el uso de calentadores solares, muros ecológicos, clasificadores de basura y reciclaje, huertos comunitarios, captación y aprovechamiento de agua pluvial, composta comunitaria. Asimismo, la instalación de focos ahorradores de energía, así como la implementación de azoteas verdes
--	--	--

		entendiéndose por éstas, aquellas en cuya superficie exista flora decorativa o de consumo humano, contenida en jardineras o macetas. D. EN UNA COMUNIDAD SOLIDARIA Y RESPONSABLE. Que incluya: I. Un mecanismo para facilitar el correcto pago del predial con grado básico de sustentabilidad y del mantenimiento controlado por organizaciones vecinales; II. Equipada con un centro comunitario, en fraccionamientos de más de 5,000 habitantes, o una cancha deportiva mayor a 1,400 habitantes; y III. Conformada por derechohabientes que, al momento de adquirir su vivienda, lo hicieron con base en la mejor información disponible. E. CONSTRUIDA POR DESARROLLADORES SOCIALMENTE RESPONSABLES EN UN MARCO DE PLANEACIÓN URBANA INTEGRAL SUSTENTABLE. Es decir, una vivienda construida: I. Por los desarrolladores con mejor índice de satisfacción de los acreditados (ISA) mayor a 75, o a falta de ello un índice de calidad de la vivienda (ICAVI) mayor a 72; II. Que cumplan con los compromisos adoptados ante el esquema de incentivo de la vivienda sustentable; III. En un Estado en donde los mismos desarrolladores construyan, por lo menos, el 40% de vivienda sustentable para derechohabientes de menos de 4 veces el salario mínimo vigente en la Entidad; y el 10% de ello a beneficio de los derechohabientes de menos de 2 veces de salario mínimo vigente en la Entidad, y IV. Que construyeron la vivienda en áreas sin altos niveles de vivienda no ocupada, o por lo menos evaluado con grado básico de sustentabilidad. ARTÍCULO 88. En el fomento a las autorizaciones materia del Reglamento, los parámetros para estimar el cumplimiento de las características de sustentabilidad señaladas en esta sección, se considerarán con base en las normas establecidas por la Comisión Nacional de Vivienda vigentes al momento de la autorización del Proyecto. SECCIÓN X. DE LA FIANZAS O GARANTÍAS. ARTÍCULO 89. Para el otorgamiento de las fianzas o garantías a que se refieren la Ley y el Reglamento, deberá considerarse lo siguiente: I. Solo serán admitidas cuando sean otorgadas por una sociedad afianzadora debidamente autorizada por la autoridad federal competente o Institución Bancaria legalmente constituida y establecida dentro del país; II. Deberán otorgarse en términos de la Ley y el Reglamento, y III. No se aceptará garantía hipotecaria en segundo o tercer lugar. Cuando se acepte garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles, en términos del segundo párrafo del artículo 155, de la Ley, esta deberá ser suficiente para asegurar el importe total de ejecución de las obras, pudiendo ordenarse el avalúo inmobiliario. Además, la Dirección General y la Dirección, en su caso, deberá asegurarse: a) Que las propiedades estén a nombre de la persona obligada a ejecutar las obras; b) Que se encuentren libres de gravamen, para lo cual se exhibirá el certificado correspondiente, emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y
--	--	---

		c) Que el testimonio notarial en el que se establezca la garantía se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y se emita expresamente a favor del Municipio, según sea el caso. ARTÍCULO 90. La Dirección tendrá a su cargo un calendario relativo a las fianzas y su fecha de vencimiento y ordenará realizar las inspecciones que sean necesarias en el desarrollo para determinar el avance de las obras de urbanización faltantes, emitiendo un reporte por escrito con el objeto, en su caso, de hacer efectiva la fianza otorgada en tiempo y forma antes de la fecha de su vencimiento, mediante procedimiento de ejecución de fianza, en coordinación con la Tesorería Municipal, poniendo a su disposición el monto, con el fin de realizar las obras faltantes hasta por la cantidad total de la fianza, debiendo solicitar la renovación y ampliación de las mismas, en aquellos casos en que la primera resulte insuficiente o se haya vencido y deberá ser renovada con base en presupuestos y valores actualizados al momento de su renovación. ARTÍCULO 91. La Comisión liberará la fianza una vez que se haya revisado y validado el cumplimiento de las acciones proyectadas, misma que deberá mantenerse vigente hasta en tanto se concluya con las mismas. ARTÍCULO 92. Para realizar la liberación de las fianzas de cumplimiento de las obras de urbanización o de vicios ocultos, el propietario o desarrollador deberá solicitar mediante escrito a la Comisión, que se realice la visita física al fraccionamiento, condominio o conjunto urbano correspondiente, con la finalidad de que se realice la verificación de la conclusión de las obras de acuerdo al proyecto autorizado. ARTÍCULO 93. La Comisión discutirá la solicitud en sesión, en esta se determinará fecha y hora para llevar a cabo la inspección de las obras de urbanización, a la cual deberán acudir todas las áreas técnicas involucradas, debiendo notificarle al propietario o desarrollador para que de las facilidades y permita el acceso de las autoridades municipales al desarrollo, indicando que en la misma se verificara la terminación de las obras de urbanización de acuerdo al proyecto autorizado. De dicha visita las áreas técnicas deberán presentar un informe de las observaciones que puedan tener o, en su caso, señalen que el proyecto cumple con lo autorizado, informándolo a la Comisión en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores a la visita efectuada. ARTÍCULO 94. Una vez se cuente con todos los informes de todas las áreas técnicas involucradas, se realizará un informe general, en el cual si se tienen observaciones de alguna de las áreas técnicas se le notifica por escrito al propietario o desarrollador para que sean subsanadas. ARTÍCULO 95. En caso de que no se tengan observaciones y las obras de urbanización verificadas cumplan con el proyecto autorizado, la Dirección procederá a solicitar por escrito a la Tesorería Municipal se realice la liberación de la fianza del fraccionamiento, condominio o conjunto urbano, en virtud de que ha cumplido con las obras de urbanización autorizadas para dicho desarrollo, anexando para tal efecto copia simple del informe general de la visita física realizada.
--	--	---

		ARTÍCULO 96. La Tesorería Municipal, deberá notificar al propietario o desarrollador mediante escrito sobre la liberación de la fianza. CAPÍTULO QUINTO. DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES. ARTÍCULO 97. Los desarrolladores deberán atender las normas técnicas establecidas en este Reglamento, para proyectar la distribución de lotes, viviendas, departamentos o locales y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y espacios abiertos destinados para recreación; el trazo de calles, avenidas y andadores, cruceros y entronques de acuerdo a su función y nivel de servicio, así como la señalización y mobiliario urbano. ARTÍCULO 98. Las áreas de donación que sean entregadas en propiedad al Municipio, estarán ubicadas y distribuidas estratégicamente atendiendo a las necesidades del propio desarrollo y de la zona en que se ubique. Las áreas de donación destinadas a equipamiento que entregue el desarrollador al Municipio deberán estar urbanizadas. Cuando se trate de área de donación asignada como área verde, ésta deberá estar forestada y contar con un sistema de riego en los términos que se definan en la autorización de impacto ambiental correspondiente, asimismo, cuando el desarrollo se realice en una superficie de hasta una hectárea, el área de donación será en una sola porción. Cuando la superficie en la que se lleve a cabo el fraccionamiento sea mayor a una hectárea, la Dirección determinará, las porciones en que el desarrollador entregará dicha área de donación. La Dirección podrá autorizar que las áreas de equipamiento urbano se ubiquen fuera del fraccionamiento, siempre y cuando en la zona en que éste se localice, se encuentre satisfecho ese requerimiento. En este caso, la superficie a recibir por parte del Municipio deberá ser equivalente al valor comercial incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador. ARTÍCULO 99. Las aprobaciones que emitan las Dependencias y Entidades Públicas con respecto a la factibilidad de servicios y su infraestructura, no constituirán autorización alguna para la realización de un fraccionamiento o desarrollo en condominio. ARTÍCULO 100. Todo desarrollo con destino habitacional, deberá considerar dentro de su lotificación y/o proyecto, espacios destinados al estacionamiento de vehículos visitantes, a razón de un cajón por cada 5 viviendas o lotes, los cuales integrarán paquetes de no menos de 5 vehículos. ARTÍCULO 101. Las instalaciones en vía pública referidas a la telefonía, gas natural y demás servicios deben ser subterráneas y cumplir con las normas oficiales vigentes, siendo la Dirección General la responsable de la autorización del diseño.
--	--	---

**SECCIÓN II.
DE LAS VIALIDADES.**

ARTÍCULO 102. El proyecto de diseño urbano de un desarrollo deberá respetar la infraestructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los Programas de Zona Metropolitana, Zona Conurbana, Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes, asimismo, dichos diseños deberán prever la continuidad de las vialidades existentes, salvo que exista un elemento físico o natural que la impida.

ARTÍCULO 103. La capa de rodamiento para los sistemas viales será de concreto hidráulico, sin perjuicio de lo anterior, la Dirección podrá autorizar que se utilice otro tipo de pavimento, siempre y cuando el diseño de éste, garantice una vida útil mínima de 30 años. Las características y espesores de las capas que conformen la estructura de pavimento, se determinarán a partir de los estudios de geotecnia y diseño de pavimento presentados por el desarrollador, el cual deberá ser avalado por parte de la Dirección General.

El criterio para la autorización de una determinada estructura de pavimento, se basará en el cumplimiento de adecuadas características de resistencia, durabilidad, comportamiento y seguridad.

ARTÍCULO 104. La estructura vial para la movilidad no motorizada en las vialidades urbanas, se conformará de áreas de uso preferencial para peatones y ciclistas y estará integrado de la siguiente manera:

I. LOS ANDADORES. Vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, para dar acceso a los lotes o viviendas de los fraccionamientos y áreas privativas tratándose de condominio:

- a. No podrán ser tomados como áreas verdes, áreas de estacionamiento, áreas privativas, ni tampoco como áreas de donación, y
- b. No podrán transitar vehículos motorizados salvo los de emergencia. Su prioridad es peatonal.

II. LAS CICLOVÍAS. Deberán formar una red para el desplazamiento seguro de los ciclistas:

- a. Tendrán una sección transversal mínima de 1.50 metros por sentido de circulación, y
- b. Deben ubicarse dentro de parques o espacios públicos y/o restricciones federales como ríos y arroyos reconocidos en el plan maestro de ciclovías.

III. PISTAS PARA TROTAR DE BAJO IMPACTO.

- a. Tendrán una sección transversal mínima de 1.50 metros cuando sea de ida y vuelta, y de 0.75 metros cuando sea a ambos lados de la ciclovía;
- b. Podrán ubicarse dentro de parques públicos o restricciones de ríos y arroyos, y
- c. El acabado superficial de la pista deberá de ser de materiales que brinden un amortiguamiento suficiente para reducir el daño en las articulaciones debido al impacto.

ARTÍCULO 105. Se permitirán motivos de acceso, siempre y cuando se cumpla las condicionantes siguientes:

- I. No deberán ser considerados como áreas de donación;

		II. La superficie que ocupen se escriture a favor del Municipio y que el cuidado, mantenimiento y conservación corra a cuenta del desarrollador, garantizando su mantenimiento durante el progreso del desarrollo y hasta su municipalización; III. Que las instalaciones permitan el libre tránsito vehicular y peatonal; IV. Se deberá respetar un radio de giro interior de 9 metros como mínimo en el acceso y salida vehicular, o lo que señale el dictamen de impacto vial; V. Se cuente con un arroyo vehicular que incluya el sobre ancho de la vialidad producto del radio de giro, y VI. Se garantice un gálibo mínimo a los 5.50 metros. Tratándose de condominios, los motivos de acceso deberán atender a las condicionantes antes señaladas, con excepción de lo establecido en la fracción II, así como las que, en su caso, le señale el dictamen de impacto vial; en este supuesto, las instalaciones se ubicarán a una distancia mínima de 5 metros hacia el interior del predio con respecto al parámetro perpendicular de la vialidad pública. SECCIÓN III. DE LA RED DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO. ARTÍCULO 106. Las instalaciones de la red de distribución de agua potable se ubicarán a partir del paramento y en una franja de 60 centímetros de ancho, a una profundidad mínima de 90 centímetros medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banquetta, o las dimensiones de zanja que marque el proyecto autorizado por el Sistema de Agua Potable del Municipio de Xochitepec, Morelos. ARTÍCULO 107. La red de drenaje sanitario deberá instalarse de la siguiente manera: a) En el centro del arroyo vehicular, a una profundidad mínima de 90 centímetros, medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado del arroyo vehicular, tratándose de vialidades de un solo cuerpo, y b) En el centro del carril colindante con la banquetta, en vialidades de dos o más cuerpos. ARTÍCULO 108. La red de drenaje pluvial deberá instalarse bajo la superficie de rodamiento del arroyo vehicular, a una profundidad mínima de 90 centímetros, medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado del arroyo vehicular. SECCIÓN IV. DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y PREPARACIÓN PARA ACOMETIDAS DOMICILIARIAS. ARTÍCULO 109. Las instalaciones de la red de distribución de energía eléctrica se ubicarán bajo la superficie de rodamiento del arroyo, en una franja de 30 centímetros de ancho, medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banquetta, o las dimensiones de zanja que marque el proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
--	--	--

	ARTÍCULO 110. Las instalaciones de la red de alumbrado público se ubicarán de forma colindante con el área ajardinada en dirección al paramento y en una franja de 30 centímetros de ancho, a una profundidad mínima de 40 centímetros, medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banqueta. ARTÍCULO 111. Los sistemas de alumbrado público que instalen los desarrolladores, deberán ser luminarias con diodos emisores de luz (LEDs), los cuales, deberán cumplir con las normas oficiales mexicanas vigentes al momento de la instalación, buscando en todo momento el ahorro de energía sin demeritar la calidad de la iluminación. La potencia de las lámparas será de 150 Watts. Queda prohibido a los particulares la instalación en los Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de lámparas fluorescentes, incandescentes, luz mixta, vapor de mercurio, halógenas y vapor de sodio. ARTÍCULO 112. Todos los Proyectos de alumbrado público previamente a su ejecución deberán ser autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, debiendo presentar memoria de cálculo, planos que contengan cuadros de cargas y diagrama unifilar. ARTÍCULO 113. El conductor al utilizar los sistemas de iluminación deberá de cumplir con la Norma Oficial Mexicana, que se encuentre vigente al momento de su instalación. La instalación del conductor de los sistemas de iluminación deberá ser subterránea. El conductor será cable de cobre electrolítico suave, con aislamiento de PVC y se alojará en ductos de PVC, debiendo instalar registros a una distancia máxima de treinta centímetros de la base del poste. ARTÍCULO 114. Los Desarrolladores deberán obtener para el caso de las luminarias una garantía por escrito del fabricante a favor del Municipio de Xochitepec, Morelos, no menor a cinco años. ARTÍCULO 115. Para la instalación de las luminarias se utilizarán postes de altura estándar de 8.5 metros, fondeados de anticorrosivo y pintados con esmalte alquidático en el color que señale la Dirección General de Servicios Públicos Municipales y Protección Ambiental. Los brazos metálicos serán de una longitud estándar de 1.4 y 2.8 metros, debiendo ser de tubo de acero cédula 30 de 51 milímetros de diámetro y deberán mantener la luminaria en una posición horizontal y el espesor mínimo de lámina de los arbotantes será de calibre 11. La distancia máxima interpostal no podrá exceder de 35 metros. ARTÍCULO 116. Todo Proyecto de alumbrado público deberá contar con registro de paso, de conexión y de cruce de calles, con el objeto de poder cambiar la dirección de los ductos, librar obstáculos naturales, limitar las longitudes de ductos y realizar las conexiones. Los cruces de calles deberán ser perpendiculares al sentido de la calle y se deberá colocar un ducto de reserva. ARTÍCULO 117. Los registros pueden ser prefabricados de concreto armado con malla electro soldada o contruidos en el sitio de la instalación, deberán tener una dimensión interior mínima de 30*30*60 centímetros, sin fondo y con
--	--

	una capa de grava triturada $\frac{3}{4}$" y de 15 centímetros de espesor, debiendo contar con una tapa abatible de concreto armado con marco y contra marco metálicos a 45 grados. Los registros de las calles deberán tener la profundidad necesaria para que el ducto tenga una altura superior a la capa de grava para evitar que se obstruya el paso del conductor. Cuando los registros se construyan con tabique el espesor de los muros será de quince centímetros en jardines y camellones y podrá ser de diez centímetros en banquetas. Los registros deberán quedar a nivel de la guarnición en todos los casos, el terminado interior será aplanado pulido con cemento. ARTÍCULO 118. Las bases para arbotantes y lámparas deberán ser de concreto, en la elaboración de la base deberá contemplarse la inclusión de ductos para el cableado de los postes, el cual, deberá de ser de PVC. El eje de las bases de arbotantes y faroles deberá quedar a una distancia de 50 centímetros del paño interior de la guarnición cuando se instale en jardines, camellones y banquetas anchas, que sean de más de 1.80 metros. En banquetas angostas, menores a 1.80 metros, quedaran a 20 centímetros del paño interior de la guarnición. SECCIÓN V. DE LAS BANQUETAS. ARTÍCULO 119. Todas las banquetas de los sistemas viales antes mencionados deberán tener como mínimo una sección de 2 metros y deberán incluir un área ajardinada equivalente a una tercera parte del ancho total de las mismas como mínimo y un 50 % como máximo, una guarnición de 0.20 metros tipo "pecho de paloma" para acceso vehicular, así como un área de circulación peatonal con la superficie restante. Sin perjuicio de lo que se establece en el párrafo anterior, la Dirección podrá valorar, por si o bien a petición del desarrollador, otros tipos de diseños de banquetas, sin que la sección de la banqueta pueda ser de menores dimensiones a lo establecido en dicho párrafo. Asimismo, los desarrolladores deberán prever en su diseño urbano, un sistema de rampas para que, en su ejecución, las personas con capacidades diferentes cuenten con facilidades para su desplazamiento en banquetas, cruces de vialidades y áreas a desnivel, la longitud y ancho mínimos será de un metro, debiendo contar con superficies antiderrapantes y la señalización adecuada para su protección. SECCIÓN VII. DE LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES. ARTÍCULO 120. La colocación de nomenclatura en vialidades y números oficiales deberá realizarse de acuerdo a lo que señale el Comité de Límites Territoriales, Numeración y Nomenclatura del Municipio de Xochitepec, Morelos, procurando que estos sean de materiales no corrosivos, poco intemperizables y de difícil destrucción, sin que se permita la pinta de muros, guarniciones o banquetas, las placas deberán permitir una fácil lectura a una distancia mínima de veinte metros, debiendo contener el nombre de la calle, colonia o fraccionamiento de que se trate y el código postal.
--	---

		En intersecciones de dos vialidades, se tendrá un mínimo de cuatro placas, en intersecciones mayores a dos vialidades, una placa por cada calle antes y después de la intersección. ARTÍCULO 121. Los desarrolladores deberán presentar ante el Comité de Límites Territoriales, Numeración y Nomenclatura del Municipio de Xochitepec, Morelos, la propuesta de nomenclatura o toponimia de cualquier vía pública, parque, jardín, plaza, fraccionamiento, condominio, conjunto urbano y todo sitio público factible de denominación, el cual se tomará en cuenta al momento de emitir el dictamen técnico sobre la nomenclatura. ARTÍCULO 122. Una vez que tenga el dictamen positivo, el Comité de Límites Territoriales, Numeración y Nomenclatura del Municipio de Xochitepec, Morelos, lo turnara al Cabildo para que sea discutido y, en su caso, aprobado. Una vez aprobado, se informará al desarrollador que la colocación de placas correrá por su cuenta, apegándose a las especificaciones que marca la normatividad vigente. CAPÍTULO SEXTO. DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROCEDIMIENTOS. ARTÍCULO 123. A quien se le expida una autorización y no cumpla con el calendario de obras en los trabajos, con la culminación y entrega de las obras de urbanización, con las especificaciones técnicas aprobadas, o en general incumpla cualquier obligación y/o condición derivada de la autorización, quedará sujeto a las siguientes disposiciones: I. Se citará al propietario o desarrollador a una audiencia para darle a conocer las infracciones en que haya incurrido, concediéndole un término de quince días hábiles para que manifieste el motivo de incumplimiento y ofrezca por escrito las pruebas en su defensa, mismas que deberán de ser desahogadas dentro de los cinco días hábiles siguientes, salvo que por su naturaleza requieran de un plazo mayor, se acordara lo conducente, concediéndole un plazo mayor si fuere procedente; 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 iniciará la integración del 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 se someterá el asunto a la Comisión, por incumplimiento de obras de urbanización, a efecto de que ordene iniciar el procedimiento correspondiente para que se haga efectiva la garantía, en la misma sesión se deberá: a. Instruir a la persona titular de la Dirección, haga constar que se decreta el inicio del procedimiento correspondiente a cargo y ésta substancie el mismo, y b. Instruir a la persona titular de la Dirección General a coadyuvar en dicho procedimiento. V. La persona titular de la Dirección, nombrará al personal que llevará a efecto la inspección y ordenará se elabore el dictamen técnico, mismo que contendrá: a. La descripción pormenorizada de los faltantes de obras de acuerdo al proyecto autorizado y/o distinción de las áreas de donación y otras que conforme a la Ley deban referirse en cada autorización según
--	--	---

		corresponda, y b. La descripción de volúmenes faltantes de las obras de urbanización. VI. Una vez hecho lo anterior se someterá el dictamen técnico a la Comisión, para que: a. Confirme o modifique el presupuesto formulado de acuerdo a los valores proporcionados por la Dirección de Ejecución de Obras Públicas; b. En caso de que el monto de la fianza sea insuficiente para cubrir el importe de las obras a ejecutar o no exista fianza, se deberá establecer la forma en que el desarrollador deberá garantizar el costo de las obras que falten por cubrir, y c. Se fije la sanción que refiere la Ley, por no llevar a cabo las obras de urbanización. VII. Iniciado el procedimiento administrativo de ejecución de la garantía, se dará vista del mismo al interesado, para que dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de que se le notifique, 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 que se le imponga por el incumplimiento de las mismas; VIII. Concluido el período de ofrecimiento y desahogo de pruebas el asunto se someterá a la siguiente sesión de la Comisión a efecto de que: a. Emita la resolución para que hacer efectiva la fianza otorgada por el desarrollador por conducto de la Tesorería Municipal o su similar y con su importe ordenar que se ejecuten las obras no realizadas, y b. Solicitará la elaboración de 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 o falta de la garantía otorgada. ARTÍCULO 124. En términos de lo dispuesto por la fracción V, del artículo 212, de la Ley, en el momento en que la persona titular de la Dirección tenga conocimiento de cualquier hecho, denuncia, acto u omisión por parte de los sujetos obligados al cumplimiento de la normatividad aplicable, y derivado del incumplimiento en las obras de urbanización se afecte la calidad de vida de los habitantes, podrá solicitar como medida de seguridad al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la anotación marginal de los lotes o predios que aún se encuentren pendientes de vender o adjudicarse a favor de terceros, a efecto de garantizar la terminación y el cumplimiento de dichas obras y evitar que continúe el perjuicio al interés social que se haya generado. TRANSITORIOS. PRIMERO. Remítase el presente Reglamento al Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado y a la Gaceta Municipal para su publicación. SEGUNDO. El Presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano del Gobierno del Estado.
--	--	---

		TERCERO. Se abroga el Reglamento de Divisiones, Fusiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y sus modificaciones del Municipio de Xochitepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 5261, Segunda Sección, de fecha once de febrero del año dos mil quince, así como todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a lo dispuesto en el presente reglamento. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, Morelos, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, en el Municipio de Xochitepec, Morelos, el ocho de julio del año dos mil veintiséis.
08/07/2026	08/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 30, FRACCIÓN I Y 31 BIS, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS. CONSIDERANDO. Que atendiendo el principio de autonomía constitucional contemplado en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen la facultad para regular aspectos específicos del municipio y adoptar las decisiones que estimen congruentes conforme a los factores que lo integran por su parte, el artículo 113 de la Constitución Local, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y cuentan con la facultad ejecutiva del régimen jurídico municipal y de las resoluciones tomadas por el ayuntamiento en sesiones de Cabildo. Para el caso particular, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, específicamente en su artículo 38, fracción III, establece las facultades que tienen los ayuntamientos para dirigir el gobierno de los municipios, entre las que destaca la de expedir o reformar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones. Que el Catastro Municipal es una institución de orden público e interés social que constituye el inventario analítico, técnico y fiscal de la propiedad inmobiliaria, siendo el pilar fundamental para la planeación urbana, la certeza

	jurídica patrimonial y el fortalecimiento de la hacienda pública. Que los Reglamentos son el instrumento jurídico que describe la estructura de las dependencias y unidades administrativas, garantizando que los actos de autoridad se lleven a cabo bajo el principio de legalidad, en ese sentido, teniendo en cuenta que el Reglamento de Catastro Municipal de Xochitepec, Morelos, vigente fue diseñado bajo un entorno social, demográfico y tecnológico que ha sido superado por la dinámica actual del Municipio, lo que genera un desfase normativo frente a los retos contemporáneos del desarrollo inmobiliario, ante la necesidad apremiante de combatir el rezago y la omisión fiscal, se requiere un marco jurídico actualizado que dote a la autoridad de herramientas ágiles para identificar e incorporar al padrón aquellas modificaciones, construcciones y mejoras físicas que actualmente tributan de forma desproporcionada o inequitativa. Que es un objetivo prioritario de esta administración realizar un perfeccionamiento en materia regulatoria, en ese sentido, la presente actualización tiene como fin último consolidar un catastro multifinilar que no solo optimice la recaudación del impuesto predial sin incrementar las tasas impositivas, sino que sirva como el banco de datos técnico esencial para la correcta dotación de servicios públicos, infraestructura y ordenamiento del territorio municipal, por lo que se propone modificar y adicionar diversas disposiciones al instrumento base de su actuar, las cuales se resumen de acuerdo a lo siguiente:				
<table><tr><th>TEXTO VIGENTE</th></tr><tr><td> ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objetl.-ar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; VII.- Elaborar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos; XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente; </td></tr></table>	TEXTO VIGENTE	ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objetl.-ar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; VII.- Elaborar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos; XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente;	<table><tr><th>TEXTO PROPUESTO</th></tr><tr><td> ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objeto: I.- Llevar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos, digitales, geográficos, cartográficos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; ... VII.- Elaborar, actualizar, digitalizar y conservar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos, cartográficos, topográficos, geodésicos y de información geográfica aplicables; ... XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente, mediante revisiones de </td></tr></table>	TEXTO PROPUESTO	ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objeto: I.- Llevar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos, digitales, geográficos, cartográficos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; ... VII.- Elaborar, actualizar, digitalizar y conservar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos, cartográficos, topográficos, geodésicos y de información geográfica aplicables; ... XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente, mediante revisiones de
TEXTO VIGENTE					
ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objetl.-ar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; VII.- Elaborar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos; XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente;					
TEXTO PROPUESTO					
ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objeto: I.- Llevar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos, digitales, geográficos, cartográficos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; ... VII.- Elaborar, actualizar, digitalizar y conservar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos, cartográficos, topográficos, geodésicos y de información geográfica aplicables; ... XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente, mediante revisiones de					

			<i>campo, análisis documental, información registral, cartografía digital, sistemas de información geográfica, imágenes aéreas, ortofotografías, fotogrametría, teledetección y demás herramientas técnicas que resulten procedentes;</i> ...	
		ARTÍCULO 9.- El Director de Catastro tendrá las siguientes atribuciones VI.- Llevar a cabo la modernización y actualización del Catastro en el municipio, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos y administrativos; VII.- <i>Analizar y proponer la actualización de valores del padrón de la propiedad inmobiliaria, de acuerdo con la tabla de valores aprobada por el Congreso Local; y</i> IX.- <i>Las demás que le señalen las disposiciones legales en la materia, este Reglamento y los Acuerdos de Cabildo.</i>	ARTÍCULO 9.- El Director de Catastro tendrá las siguientes atribuciones: ... VI.- Llevar a cabo la modernización y actualización del Catastro en el municipio, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos y administrativos, <i>implementando programas que faciliten a la ciudadanía el acceso a la información catastral que se tiene bajo resguardo, conforme a la ley y a los principios de protección de datos personales;</i> VII.- Analizar y proponer la actualización de valores del padrón de la propiedad inmobiliaria, de acuerdo con la tabla de valores aprobada por el Congreso Local; VIII.- Las demás que le señalen las disposiciones legales en la materia, este Reglamento y los Acuerdos de Cabildo; IX.- Implementar, administrar y supervisar sistemas digitales de gestión catastral, expediente electrónico, base de datos catastral, cartografía digital y mecanismos de consulta interna; X.- Expedir cédulas, certificaciones, planos, constancias, avalúos y documentos catastrales en formato físico, digital o electrónico; XI.- Implementar firma electrónica avanzada, sello digital, folio	tendrá las

			<i>electrónico, código de verificación o cualquier medio tecnológico que permita autenticar documentos catastrales;</i> <i>XII.- Establecer medios de coordinación con el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Registro Agrario Nacional, notariado, colegios profesionales, peritos valuadores y demás organismos vinculados con el proceso inmobiliario;</i> <i>XIII.- Promover acciones de modernización catastral orientadas a la actualización del padrón, depuración de expedientes, regularización de predios, mejora de la recaudación y certeza jurídica, y</i> <i>XIV.- Las demás que le señalen las disposiciones legales en la materia, el presente Reglamento y los Acuerdos de Cabildo.</i>	
		ARTÍCULO 10.- La Junta Local Catastral está integrada en la forma siguiente IV.- Por el Director General de Desarrollo Urbano, obras, Servicios Públicos y Medio Ambiente, que se desempeñará como Vocal Ejecutivo; Todos los cargos de la Junta Local Catastral, serán de carácter honorífico.	ARTÍCULO 10.- La Junta Local Catastral está integrada en la forma siguiente: I.- IV.- <i>Por la persona titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que se desempeñará como Vocal Ejecutivo;</i> ... IX.- ... Todos los cargos de la Junta Local Catastral, serán de carácter honorífico. <i>Para el cumplimiento de sus funciones, la Junta Local Catastral podrá sesionar con apoyo de información física, digital, cartográfica, georreferenciada o documental que le proporcione la Dirección de Catastro, sin que ello modifique su integración ni el carácter honorífico de sus miembros.</i>	

			ARTÍCULO 11.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes atribuciones:	ARTÍCULO 11.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes atribuciones:	tendrá las
	I.- IX.- ...			I.- VIII.- Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones que dicte en los términos de este Reglamento; <i>IX.- Conocer y emitir opinión técnica sobre programas de actualización cartográfica, digitalización catastral y modernización administrativa;</i> <i>X.- Analizar criterios técnicos para valuación diferenciada de predios urbanos, suburbanos, rústicos, rurales y de régimen social;</i> <i>XI.- Coadyuvar en la revisión de inconsistencias relevantes entre información catastral, registral, urbanística, agraria y fiscal cuando sea necesario para formular propuestas de valores, regiones, zonas o lotes tipo, y</i> XII.- Las demás que señale la Ley de la	materia y el
	I.- III.- ...	ARTÍCULO 19.- Para los efectos de catastro la propiedad se clasifica en urbana, sub-urbana, rústica o rural.	ARTÍCULO 19.- Para los efectos de catastro la propiedad se clasifica en urbana, sub-urbana, rústica o rural.		
				I.- III.- ... <i>La clasificación catastral deberá atender a elementos físicos, jurídicos, urbanísticos, económicos, productivos, de accesibilidad, infraestructura, servicios, uso actual y vocación territorial del predio, sin perjuicio de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables.</i>	

			ARTÍCULO 19 Bis. - Se entiende por Propiedad de Régimen Social los bienes inmuebles que tienen como origen una resolución presidencial de dotación o ampliación de ejido, restitución o titulación de bienes comunales, así como las parcelas y solares reconocidos por la legislación agraria. Su registro catastral se llevará en coordinación con el Registro Agrario Nacional y el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. La Dirección podrá asignar clave catastral individual a cada parcela o solar que cuente con documento agrario idóneo, para su incorporación al padrón en términos de la normatividad aplicable.	
	ARTÍCULO	22.- Son operaciones catastrales: las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planificaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función. Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valorizarla e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento. Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal de la Dirección de Catastro.	ARTÍCULO 22.- Son operaciones catastrales: las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planificaciones, digitalizaciones, georreferenciaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función. Las operaciones podrán apoyarse en instrumentos topográficos, geodésicos, cartográficos, sistemas de información geográfica, ortofotografías, imágenes aéreas, fotogrametría, aeronaves pilotadas a distancia, información documental y bases de datos oficiales, respetando notificación, verificación y defensa de los particulares. Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valorizarla e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento. Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal de la Dirección de Catastro.	
		ARTÍCULO 28.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos	ARTÍCULO 28.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos, rústicos o de régimen social para tomar nota de las	

		o rústicos, para tomar nota de las modificaciones manifestadas y de las no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado. Las alteraciones que afecten linderos, construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modalidad a bienes inmuebles, ocurridas en cualquier período, serán revisadas por la Dirección, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que determinen la Ley, la Ley de Ingresos municipal y el presente Reglamento; por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones o falsedad de datos.	modificaciones manifestadas y no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado. La Dirección podrá auxiliarse de información cartográfica, documental, registral, agraria, urbanística, fiscal, fotográfica, digital, georreferenciada, aerofotogrametría o de sistemas de información geográfica, sin que dichos medios sustituyan, cuando proceda, la inspección física, verificación técnica y debida notificación. Las alteraciones que afecten linderos, construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modalidad a bienes inmuebles, ocurridas en cualquier período, serán revisadas por la Dirección, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que determinen la Ley, la Ley de Ingresos municipal y el presente Reglamento; por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones o falsedad de datos.	
	...	ARTÍCULO 29.- Las operaciones del Catastro se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente orden, cuyos pormenores de ejecución se describen en las instrucciones respectivas que formulará la propia Dirección de Catastro IV.- Trazo, medición, cálculo y dibujo, previo estudio y proyectos adecuados de la red de poligonales y alineamientos en que se apoyará el levantamiento de las manzanas de cada región; VI.- Dibujo de los linderos y construcciones de cada predio, así como de los	ARTÍCULO 29.- Las operaciones del Catastro se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente orden, cuyos pormenores de ejecución se describen en las instrucciones respectivas que formulará la propia Dirección de Catastro: ... IV.- Trazo, medición, cálculo, digitalización y dibujo, previo estudio de la red de poligonales, coordenadas, alineamientos y referencias geográficas; ... VI.- Digitalización, representación y actualización de linderos y construcciones, detalles, accidentes, restricciones, afectaciones y elementos físicos que deban figurar en planos catastrales; VII.- Plano general de conjunto, por	

		detalles o accidentes que por su significación o importancia deban figurar en los planos catastrales. Esta planificación deberá ser hecha en papel del tamaño reglamentario que fijarán las instrucciones, debiendo ser una hoja por cada manzana o más de una cuando las dimensiones del dibujo de ésta, a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja; VII.- Plano general de conjunto, por regiones a escala adecuada en el que solamente se dibujarán los perímetros de las manzanas, calles, glorietas, monumentos aislados y, en general, detalles importantes que no forman parte integrante de las manzanas. Este plano deberá llevarse al día a medida que vaya avanzándose en el levantamiento de cada región; ...	regiones, en escala adecuada y, cuando sea técnicamente posible, en formato digital georreferenciado; ...	
			ARTÍCULO 29 Bis. - La Dirección de Catastro podrá realizar programas de actualización cartográfica mediante levantamientos topográficos, vuelos fotogramétricos, ortofotografías, imágenes satelitales, vehículos aéreos no tripulados o aeronaves pilotadas a distancia, sistemas de posicionamiento global y sistemas de información geográfica, cuando existan condiciones técnicas, presupuestales y legales. La información obtenida será auxiliar para detectar inconsistencias, actualizar el padrón e identificar construcciones, cambios físicos, fusiones, subdivisiones, demoliciones, ampliaciones, usos y	

			<i>aprovechamientos del suelo, debiendo integrarse al expediente catastral y sujetarse a validación técnica.</i>	
		ARTÍCULO 42.- Todas las Oficinas Públicas, Organismos Descentralizados, Empresas de Participación Estatal y particulares, que concurran o auxilien a las Autoridades del Catastro, por comisión u orden expresa, informarán a la Dirección de Catastro de sus actividades. Estas a su vez, podrán solicitar los datos que requieran para el mejor desempeño de sus funciones.	ARTÍCULO 42.- Todas las Oficinas Públicas, Organismos Descentralizados, Empresas de Participación Estatal y particulares, que concurran o auxilien a las Autoridades del Catastro, por comisión u orden expresa, informarán a la Dirección de Catastro de sus actividades. Estas a su vez, podrán solicitar los datos que requieran para el mejor desempeño de sus funciones <i>La Dirección podrá solicitar, recibir, cotejar e intercambiar información con el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Registro Agrario Nacional, autoridades de desarrollo urbano, obras públicas, tesorería, medio ambiente, juzgados, notarios, corredores públicos y demás autoridades o particulares legalmente vinculados con actos relativos a la propiedad inmobiliaria, para integrar, depurar, validar y actualizar el padrón.</i>	
		ARTÍCULO 44.- Para los efectos del artículo anterior, serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos, para que su presencia y a la vista de las escrituras de propiedad respectivas, se decida la correcta fijación de los linderos ante el Ingeniero o Técnico de Catastro que estuviera practicando el deslinde de que se trate. En caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el Ingeniero o Técnico de Catastro tomará los datos necesarios para	ARTÍCULO 44.- Para los efectos del artículo anterior, serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos, para que su presencia <i>y/o en su caso</i> a la vista de las escrituras de propiedad respectivas, se decida la correcta fijación de los linderos ante el Ingeniero o Técnico de Catastro que estuviera practicando el deslinde de que se trate. En caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el Ingeniero o Técnico de Catastro tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:	

		planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo I.- Se citará a los interesados a una junta de conciliación ante la Dirección de Catastro, presidida por el Director y el Técnico que al efecto se designe, y de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad. El mismo procedimiento se seguirá en caso de duplicidad de inscripciones, con la resolución procedente que suscriban las partes intervinientes en dicha junta; ...	I.- Se citará a los interesados a una junta de conciliación ante la Dirección de Catastro, presidida por el Director y el Técnico que al efecto se designe, y de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, conforme a las disposiciones registrales aplicables. El mismo procedimiento se seguirá en caso de duplicidad de inscripciones, con la resolución procedente que suscriban las partes intervinientes en dicha junta; ...	
		ARTÍCULO 46.- Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos que directamente en el terreno tomen los técnicos de Catastro, refiriendo los perímetros de las manzanas a las poligonales previamente medidas, para fijar dichos perímetros trazando dentro de ellos, los predios correspondientes a cada manzana haciéndose croquis de cada uno de ellos.	ARTÍCULO 46.- Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos tomados en terreno por ingenieros, arquitectos o técnicos de Catastro. Para la formación de planos generales y prediales, la Dirección podrá utilizar métodos fotogramétricos, vuelos con vehículos aéreos no tripulados, imágenes satelitales y demás técnicas de teledetección, siempre que los productos sean verificados técnicamente y, cuando proceda, en campo. La Dirección llevará el control cartográfico del uso del suelo para mantener un Sistema de Información	

			Geográfica confiable y actualizado, en coordinación con las autoridades competentes.	
	I.- ... II.- ...	ARTÍCULO 53. La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de este Reglamento:	ARTÍCULO 53. La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de este Reglamento: I.- ... II.- ... En la valuación de predios urbanos, suburbanos, rústicos, rurales o de régimen social, la Dirección considerará clasificación catastral, ubicación, superficie, frente, fondo, forma, topografía, accesibilidad, infraestructura, servicios, uso, destino, vocación productiva, régimen jurídico, restricciones urbanísticas, conservación, construcciones, mejoras y demás elementos que incidan técnica y fiscalmente en el valor catastral.	
		ARTÍCULO 57.- La valuación de los predios rústicos se fundará en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistemas de riego, capacidad de producción, rendimiento, afluencias, etc.	ARTÍCULO 57.- La valuación de los predios rústicos se fundará en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistemas de riego, capacidad de producción, rendimiento y afluencias. Además, considerará tipo de suelo, topografía, vocación agropecuaria o forestal, disponibilidad y calidad del agua, régimen jurídico de la tenencia, servidumbres, proximidad a zonas de crecimiento urbano y potencial de cambio de uso de suelo. Para predios ejidales o comunales, la Dirección podrá formular tablas específicas que serán sometidas a la Junta Local Catastral.	
		ARTÍCULO 76.- La Dirección de Catastro anotará en los libros que para tal efecto se utilicen y en las cédulas denominadas Cédulas Catastrales, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios	ARTÍCULO 76.- La Dirección de Catastro anotará en libros, registros físicos, sistemas digitales, bases de datos y cédulas catastrales los datos de inscripción.	

		correspondientes. Las cédulas catastrales serán autorizadas por el Director y en ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose los actos, el día de la realización de los movimientos con datos verificados y depurados.	Las cédulas <i>podrán constar en formato físico o electrónico y serán autorizadas por el Director mediante firma autógrafa, firma electrónica, sello digital, folio, código de verificación o mecanismo análogo que permita autenticidad, integridad y trazabilidad.</i>	
		ARTÍCULO 77.- Para la celebración de cualquier acto, contrato o resolución legal, relativos a predios ubicados en las regiones catastrales, los particulares, Notarios, Corredores Públicos y las Autoridades que tengan fe pública, deberán obtener previamente de la Dirección de Catastro, la expedición de una copia autorizada del plano catastral objeto de la operación.	ARTÍCULO 77.- Para actos relativos a predios, particulares, notarios, corredores públicos y autoridades con fe pública deberán obtener copia autorizada física o electrónica del plano catastral, así como la constancia o certificación que corresponda conforme a la Ley de Ingresos Municipal.	
		ARTÍCULO 78.- La Dirección expedirá la certificación y planos solicitados, en un término máximo de 72 horas improrrogable, contando a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.	ARTÍCULO 78.- La Dirección expedirá la certificación y planos <i>en formato físico o electrónico</i> en un término máximo de 72 horas <i>contado a partir del pago de derechos, salvo que se requiera inspección, validación documental, cotejo registral, levantamiento técnico o verificación de campo, caso en el cual se informará el plazo procedente conforme a disposiciones administrativas aplicables.</i>	
		ARTÍCULO 83.- Las tablas de valores para unidades tipo, serán basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo; debiendo ser aprobadas por	ARTÍCULO 83.- Las tablas de valores para unidades tipo <i>se formularán con especificaciones técnicas, prácticas, cartográficas, territoriales, urbanísticas y económicas, relativas a calidad, clase, ubicación, uso, destino, infraestructura, servicios, accesibilidad y características de terrenos y construcciones; deberán ser aprobadas</i>	

		la Junta Local Catastral y autorizadas por el Cabildo, una vez aprobados se remitirán al poder Legislativo dentro de los primeros 90 días del inicio de la Administración Municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado.	<i>por la Junta Local Catastral y autorizadas por Cabildo para su remisión al Poder Legislativo.</i>	
		ARTÍCULO 84.- Para la determinación de los lotes tipo y sus valores, se tomará en consideración la naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo y las servidumbres; se considera separadamente la superficie o tierra desnuda de mejoras, de sus construcciones.	ARTÍCULO 84.- <i>Para lotes tipo y valores se considerará naturaleza de regiones, destino, frente, fondo, servidumbres, forma, topografía, ubicación, accesibilidad, infraestructura, servicios, vocación territorial, aprovechamiento, productividad, restricciones y demás elementos que incidan en su valor, separando tierra desnuda de mejoras y construcciones.</i>	
		ARTÍCULO 86.- Las tablas o planos de valores a que se refiere esta ley, se formularán para aquellos lugares en los que la Dirección de Catastro disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro. En los casos de zonas o localidades para que disponga de esos elementos, la Dirección establecerá valores unitarios de zona, los que de acuerdo con la Ley tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor real o comercial.	ARTÍCULO 86.- Las tablas o planos de se formularán donde exista cartografía, identificación gráfica, información digital, ortofotografía, levantamiento topográfico, georreferenciación o cualquier elemento técnico que permita clasificación y registro. Donde no existan dichos elementos, la Dirección establecerá valores unitarios conforme a la Ley, procurando acercarse al valor real o comercial mínimo, con base en estudios técnicos, comparativos de mercado, información registral, características físicas y condiciones de aprovechamiento.	
		ARTÍCULO 88.- Las unidades tipos y las tablas de valores se revisarán por regiones catastrales cada tres años.	ARTÍCULO 88.- Las unidades tipo y tablas de valores podrán revisarse por regiones catastrales cada tres años o antes cuando existan cambios económicos, urbanos, territoriales o de infraestructura que lo justifiquen.	
		ARTÍCULO 90.- Son infractores y sanciones	ARTÍCULO 90.- Son infractores y sanciones aplicables a los contribuyentes:	

		aplicables a los contribuyentes: I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; II.- Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualesquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal del Catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general del área que corresponda; V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general	I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; II.- Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualesquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal del Catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte UMAS; V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; VI.- Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones. Multa de diez hasta cincuenta UMAS; VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de diez hasta cincuenta UMAS; VIII.- No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento; no comprobarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten. Multa de una a diez UMAS; IX.- Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a	
--	--	--	---	--

		vigente en el Estado de Morelos; VI.- Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones. Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; VIII.- No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento; no comprobarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten. Multa de uno a diez días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; IX.- Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas; multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos. Multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el	que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas; multa de diez hasta cincuenta UMAS; X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos. Multa de veinte hasta cien UMAS; XI.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita. Multa de veinte hasta cien UMAS, y XII.- No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitantes al estarse practicando visitas de verificación; se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior.	
--	--	---	--	--

		Estado de Morelos; XI.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita. Multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; y XII.- No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación; se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior.		
		ARTÍCULO 91.- Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios y corredores públicos: I.- Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario general vigente en el Estado; II.- Autorizar actas o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado;	ARTÍCULO 91.- Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios y corredores públicos: I.- Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; II.- Autorizar actas o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta	

		III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; IV.- No proporcionar informes, documentos o datos en los plazos que fije esta Ley, o cuando lo exijan las autoridades competentes, o presentarlos incompletos o inexactos; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior; y V.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; Cuando en el ejercicio de sus facultades las autoridades catastrales municipales tengan queja de alguna actuación de los Notarios Públicos, deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno del Estado.	hasta cien UMAS; IV.- No proporcionar informes, documentos o datos en los plazos que fije esta Ley, o cuando lo exijan las autoridades competentes, o presentarlos incompletos o inexactos; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y V.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos UMAS; cuando en el ejercicio de sus facultades las autoridades catastrales municipales tengan queja de alguna actuación de los Notarios Públicos, deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno del Estado .	
		ARTÍCULO 92.- Son infracciones y sanciones aplicables a terceros, considerándose como tales a todas aquellas autoridades que la ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales:	ARTÍCULO 92.- Son infracciones y sanciones aplicables a terceros, considerándose como tales a todas aquellas autoridades que la ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales: I.- No proporcionar avisos, informes,	

		I.- No proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en el plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en sus facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten. Multa de cinco hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; II.- Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados falsificados. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; III.- Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; IV.- Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales. Se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior; y funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas estatales, municipales y los funcionarios o empleados de empresas o privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten el auxilio a que están obligados cuando se	datos o documentos, o no exhibirlos en el plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en sus facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten. Multa de cinco hasta cincuenta UMAS; II.- Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados falsificados. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; III.- Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos UMAS; IV.- Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales. Se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y V.- Los servidores públicos estatales, municipales y los trabajadores de empresas o privadas a quienes la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten el auxilio a que están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien UMAS.	
--	--	--	--	--

		los pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.		
		ARTÍCULO 93.- En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice la Dirección de Catastro se podrá interponer el recurso de revisión que señala el presente reglamento y se sustanciará en términos de la ley de procedimiento administrativo para el Estado de Morelos. Dicho recurso para ser admitido deberá ser presentado dentro del término improrrogable de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicados; presentándose ante la Junta Local Catastral o la Dirección de Catastro.	ARTÍCULO 93.- En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice la Dirección de Catastro se podrá interponer el recurso de revisión que señala el presente reglamento y se sustanciará en términos de la ley de procedimiento administrativo para el Estado de Morelos. Dicho recurso para ser admitido deberá ser presentado dentro del término <i>de diez días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicados.</i>	
		Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes del Ayuntamiento en funciones de Cabildo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 113 y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, han tenido a bien en expedir el siguiente: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN Y ADICIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DE XOCHITEPEC, MORELOS. ARTÍCULO PRIMERO. <i>Se autoriza la modificación y adición de diversos artículos del Reglamento de Catastro Municipal de Xochitepec, Morelos, mismos que quedan de la siguiente manera:</i> “... ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal tiene por objeto: I.- Llevar a cabo la planeación, el diseño, implantación, operación y actualización del Catastro, mediante la aplicación de los sistemas normativos,		

	técnicos, tecnológicos, digitales, geográficos, cartográficos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; II.- Describir, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos suburbanos, rústicos, de dominio público o privado, ubicados en el municipio; III.- Conocer y controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro del Municipio, actualizando sus modificaciones; IV.- Describir objetivamente las medidas colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes; V.- Mantener actualizados los planes reguladores de la ciudad y localidades que integran el municipio; VI.- Preparar estudios y proponer los nuevos valores unitarios en bienes raíces, debidamente fundamentados; VII.- Elaborar, actualizar, digitalizar y conservar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos técnicos, cartográficos, topográficos, geodésicos y de información geográfica aplicables; VIII.- Controlar el Padrón Catastral de acuerdo con las clasificaciones y registro que se determinen; IX.- Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios del Territorio del municipio, llevando a cabo deslindes, levantamientos, cálculos topográficos; trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de tipo técnico. Asimismo, determinar el valor catastral de acuerdo con la tabla de valores, aprobada por el Congreso del Estado; X.- Formular y expedir la cédula catastral por cada uno de los predios ubicados en el territorio del municipio; XI- Expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios y dar respuesta a las consultas que, en relación con este ordenamiento, planteen los particulares y proporcionar información a los solicitantes legalmente acreditados, sobre cualquier predio; XII- Autorizar a los peritos elaborar planes catastrales y auxiliar a las dependencias federales o estatales en la emisión de dictámenes periciales; XIII.- Actualizar el Catastro en forma permanente, mediante revisiones de campo, análisis documental, información registral, cartografía digital, sistemas de información geográfica, imágenes aéreas, ortofotografías, fotogrametría, teledetección y demás herramientas técnicas que resulten procedentes; XIV.- Prestar los servicios de valuación de inmuebles, ante las autoridades, civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales; XV.- Integrar la Junta Local Catastral del Municipio de Xochitepec, como órgano colegiado en el que participen representantes de los contribuyentes, y XVI.- Las demás que determine la Ley de Catastro Municipal, el presente reglamento, así como otras disposiciones legales aplicables. ... ARTÍCULO 9.- El Director de Catastro tendrá las siguientes atribuciones: I.- Elaborar el plano catastral general del municipio, así como los planos parciales que sean necesarios y mantenerlos al día. II.- Integrar el padrón de la propiedad inmueble del Municipio de Xochitepec; III.- Deslindar la propiedad y valorizarla; IV.-Expedir los certificados que sean solicitados y que se relacionen con las funciones catastrales; V.- Autorizar todos los certificados, avalúos dictámenes y planes que se soliciten; VI.- Llevar a cabo la modernización y actualización del Catastro en el
--	--

	municipio, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos y administrativos, implementando programas que faciliten a la ciudadanía el acceso a la información catastral que se tiene bajo resguardo, conforme a la ley y a los principios de protección de datos personales; VII.- Analizar y proponer la actualización de valores del padrón de la propiedad inmobiliaria, de acuerdo con la tabla de valores aprobada por el Congreso Local; VIII.- Las demás que le señalen las disposiciones legales en la materia, Reglamento y los Acuerdos de Cabildo; IX.- Implementar, administrar y supervisar sistemas digitales de gestión catastral, expediente electrónico, base de datos catastral, cartografía digital y mecanismos de consulta interna; X.- Expedir cédulas, certificaciones, planos, constancias, avalúos y documentos catastrales en formato físico, digital o electrónico; XI.- Implementar firma electrónica avanzada, sello digital, folio electrónico, código de verificación o cualquier medio tecnológico que permita autenticar documentos catastrales; XII.- Establecer medios de coordinación con el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Registro Agrario Nacional, notariado, colegios profesionales, peritos valuadores y demás organismos vinculados con el proceso inmobiliario; XIII.- Promover acciones de modernización catastral orientadas a la actualización del padrón, depuración de expedientes, regularización de predios, mejora de la recaudación y certeza jurídica, y XIV.- Las demás que le señalen las disposiciones legales en la materia, el presente Reglamento y los Acuerdos de Cabildo. ARTÍCULO 10.- La Junta Local Catastral está integrada en la forma siguiente: I.- Por el Presidente Municipal o por quien éste designe, que fungirá con el carácter de Presidente; II.- Por el Secretario del Ayuntamiento quien se desempeñará como Vocal Ejecutivo; III.- Por el Tesorero Municipal, que se desempeñará como de Vocal Ejecutivo; IV.- Por la persona titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que se desempeñará como Vocal Ejecutivo; V.- Por el Director de Catastro, que actuará como Secretario Técnico; VI.- Por el Regidor de Hacienda, Programación y Presupuesto; VII.- Por un representante del Colegio de Ingenieros; un representante del Colegio de Arquitectos y un representante del Colegio de valuadores, que el Presidente Municipal nombrará de la terna que le envíe cada Colegio de profesionales. En el caso de que no reciba ninguna propuesta, el Presidente Municipal podrá invitar a un representante de cualquier agrupación de profesionales de los colegios antes mencionados del Estado de Morelos; VIII.- Por un representante de las Notarías Públicas del Municipio de Xochitepec o en caso de que no exista ninguna dentro del territorio del municipio, el Presidente Municipal, podrá nombrar a un representante de cualquier agrupación de notarios del Estado de Morelos; y IX.- Por el Consejero Jurídico. Todos los cargos de la Junta Local Catastral, serán de carácter honorífico. Para el cumplimiento de sus funciones, la Junta Local Catastral podrá sesionar con apoyo de información física, digital, cartográfica, georreferenciada o documental que le proporcione la Dirección de Catastro, sin que ello modifique su integración ni el carácter honorífico de sus miembros.
--	---

	ARTÍCULO 11.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes atribuciones: I.- Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección de Catastro someta a su consideración, para su aprobación, o modificación en su caso. II.- Remitir a la Dirección de Catastro en un plazo no mayor de tres días, después de haber sido aprobadas, las resoluciones definitivas de la Junta Local, sobre los asuntos a los que se refiere la fracción anterior. III.- Aprobar los proyectos de los perímetros que deban separar entre sí a las zonas rústicas suburbanas y urbanas con base en el Programa de Desarrollo Urbano de Xochitepec; IV.- Aprobar los proyectos que elabore la Dirección de Catastro acerca de la división de zonas o regiones catastrales; V.- Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección de Catastro, comunicando sus resoluciones a ésta y a la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo; VI.- Proponer al Cabildo el padrón de peritos valuadores auxiliares de la autoridad municipal en materia inmobiliaria; VII.- Enterar de los acuerdos que así lo requieran al cabildo para su aprobación, a través de la secretaría del Ayuntamiento; VIII.- Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones que dicte en los términos de este Reglamento; IX.- Conocer y emitir opinión técnica sobre programas de actualización cartográfica, digitalización catastral y modernización administrativa; X.- Analizar criterios técnicos para valuación diferenciada de predios urbanos, suburbanos, rústicos, rurales y de régimen social; XI.- Coadyuvar en la revisión de inconsistencias relevantes entre información catastral, registral, urbanística, agraria y fiscal cuando sea necesario para formular propuestas de valores, regiones, zonas o lotes tipo, y XII.- Las demás que señale la Ley de la materia y el presente Reglamento. ... ARTÍCULO 19.- Para los efectos de catastro la propiedad se clasifica en urbana, sub-urbana, rústica o rural. I.- PROPIEDAD URBANA, comprende a los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones urbanas destinados para habitación, comercio e industrias y prestación de servicio común. II.- PROPIEDAD SUB-URBANA, comprende a los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los predios urbanos y los rústicos, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industria rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados campestres, así como aquellos otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales. III.- PROPIEDAD RÚSTICA O RURAL, comprende a los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola o pecuaria en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como sub-urbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadores de producción o explotación económica. La clasificación catastral deberá atender a elementos físicos, jurídicos, urbanísticos, económicos, productivos, de accesibilidad, infraestructura,
--	--

	servicios, uso actual y vocación territorial del predio, sin perjuicio de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables. ARTÍCULO 19 Bis.- Se entiende por Propiedad de Régimen Social los bienes inmuebles que tienen como origen una resolución presidencial de dotación o ampliación de ejido, restitución o titulación de bienes comunales, así como las parcelas y solares reconocidos por la legislación agraria. Su registro catastral se llevará en coordinación con el Registro Agrario Nacional y el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. La Dirección podrá asignar clave catastral individual a cada parcela o solar que cuente con documento agrario idóneo, para su incorporación al padrón en términos de la normatividad aplicable. ARTÍCULO 22.- Son operaciones catastrales: las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planificaciones, digitalizaciones, georreferenciaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función. Las operaciones podrán apoyarse en instrumentos topográficos, geodésicos, cartográficos, sistemas de información geográfica, ortofotografías, imágenes aéreas, fotogrametría, aeronaves pilotadas a distancia, información documental y bases de datos oficiales, respetando notificación, verificación y defensa de los particulares. Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valorizarla e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento. Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal de la Dirección de Catastro. ARTÍCULO 28.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos, rústicos o de régimen social para tomar nota de las modificaciones manifestadas y no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado. La Dirección podrá auxiliarse de información cartográfica, documental, registral, agraria, urbanística, fiscal, fotográfica, digital, georreferenciada, aerofotogrametría o de sistemas de información geográfica, sin que dichos medios sustituyan, cuando proceda, la inspección física, verificación técnica y debida notificación. Las alteraciones que afecten linderos, construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modalidad a bienes inmuebles, ocurridas en cualquier período, serán revisadas por la Dirección, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que determinen la Ley, la Ley de Ingresos municipal y el presente Reglamento; por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones o falsedad de datos. ARTÍCULO 29.- Las operaciones del Catastro se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente orden, cuyos pormenores de ejecución se describen en las instrucciones respectivas que formulará la propia Dirección de Catastro: - I.- Reconocimiento topográfico general, por regiones; - II.- Información por manzana de cada región; - III.- Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región; - IV.- Trazo, medición, cálculo, digitalización y dibujo, previo estudio de la red de poligonales, coordenadas, alineamientos y referencias geográficas; - V.- Levantamiento de los linderos y construcciones de cada predio; - VI.- Digitalización, representación y actualización de linderos y construcciones,
--	---

		detalles, accidentes, restricciones, afectaciones y elementos físicos que deban figurar en planos catastrales; VII.- Plano general de conjunto, por regiones, en escala adecuada y, cuando sea técnicamente posible, en formato digital georreferenciado; VIII.- Cálculos de las áreas, global de las manzanas e individual de cada predio las construcciones que haya en ellos; IX.- Determinación de lotes tipos, valores unitarios de la tierra y de las construcciones; X.- Avalúo de la tierra y de las construcciones correspondientes de cada predio, e XI.- Inscripción definitiva en las cédulas catastrales. ARTÍCULO 29 Bis. - La Dirección de Catastro podrá realizar programas de actualización cartográfica mediante levantamientos topográficos, vuelos fotogramétricos, ortofotografías, imágenes satelitales, vehículos aéreos no tripulados o aeronaves pilotadas a distancia, sistemas de posicionamiento global y sistemas de información geográfica, cuando existan condiciones técnicas, presupuestales y legales. La información obtenida será auxiliar para detectar inconsistencias, actualizar el padrón e identificar construcciones, cambios físicos, fusiones, subdivisiones, demoliciones, ampliaciones, usos y aprovechamientos del suelo, debiendo integrarse al expediente catastral y sujetarse a validación técnica. ARTÍCULO 42.- Todas las Oficinas Públicas, Organismos Descentralizados, empresas de Participación Estatal y particulares, que concurran o auxilien a las autoridades del Catastro, por comisión u orden expresa, informarán a la Dirección de Catastro de sus actividades. Estas a su vez, podrán solicitar los datos que quieran para el mejor desempeño de sus funciones. La Dirección podrá solicitar, recibir, cotejar e intercambiar información con el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Registro Agrario Nacional, autoridades de desarrollo urbano, obras públicas, tesorería, medio ambiente, juzgados, notarios, corredores públicos y demás autoridades o particulares legalmente vinculados con actos relativos a la propiedad inmobiliaria, para integrar, depurar, validar y actualizar el padrón. ... ARTÍCULO 44.- Para los efectos del artículo anterior, serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos, para que su presencia y/o en su caso a la vista de las escrituras de propiedad respectivas, se decida la correcta fijación de los linderos ante el Ingeniero o Técnico de Catastro que estuviera practicando el deslinde de que se trate. En caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el Ingeniero o Técnico de Catastro tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo: I.- Se citará a los interesados a una junta de conciliación ante la Dirección de Catastro, presidida por el Director y el Técnico que al efecto se designe, y de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, conforme a las disposiciones registrales aplicables. El mismo procedimiento se seguirá en caso de duplicidad de inscripciones, con
--	--	---

		la resolución procedente que suscriban las partes intervinientes en dicha junta; II.- En caso de ausencia a la junta de conciliación de cualquiera de los interesados, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a que se lleguen se darán por aceptadas por todos y cada uno de los interesados; en caso de que persistiere la desavenencia, la Dirección de Catastro fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los Tribunales del fuero común para los apeos y deslindes de sus propiedades o derechos reales. ... ARTÍCULO 46.- Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos tomados en terreno por ingenieros, arquitectos o técnicos de Catastro. Para la formación de planos generales y prediales, la Dirección podrá utilizar métodos fotogramétricos, vuelos con vehículos aéreos no tripulados, imágenes satelitales y demás técnicas de teledetección, siempre que los productos sean verificados técnicamente y, cuando proceda, en campo. La Dirección llevará el control cartográfico del uso del suelo para mantener un Sistema de Información Geográfica confiable y actualizado, en coordinación con las autoridades competentes. ... ARTÍCULO 53. La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de este Reglamento: I.- De carácter general, por cada una de las manzanas contenidas en las regiones catastradas; y II.- De carácter especial por cada predio, de acuerdo como sea presentada la manifestación ante la Dirección de Catastro en construcciones nuevas, por aumento o disminución del terreno, por rectificación de medidas, por remodelación de las construcciones, o por cualesquiera otras operaciones que ameriten la valuación del predio. En la valuación de predios urbanos, suburbanos, rústicos, rurales o de régimen social, la Dirección considerará clasificación catastral, ubicación, superficie, frente, fondo, forma, topografía, accesibilidad, infraestructura, servicios, uso, destino, vocación productiva, régimen jurídico, restricciones urbanísticas, conservación, construcciones, mejoras y demás elementos que incidan técnica y fiscalmente en el valor catastral. ARTÍCULO 57.- La valuación de los predios rústicos se fundará en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistemas de riego, capacidad de producción, rendimiento y afluencias. Además, considerará tipo de suelo, topografía, vocación agropecuaria o forestal, disponibilidad y calidad del agua, régimen jurídico de la tenencia, servidumbres, proximidad a zonas de crecimiento urbano y potencial de cambio de uso de suelo. Para predios ejidales o comunales, la Dirección podrá formular tablas específicas que serán sometidas a la Junta Local Catastral.
--	--	--

		ARTÍCULO 76.- La Dirección de Catastro anotará en libros, registros físicos, sistemas digitales, bases de datos y cédulas catastrales los datos de inscripción. Las cédulas podrán constar en formato físico o electrónico y serán autorizadas por el Director mediante firma autógrafa, firma electrónica, sello digital, folio, código de verificación o mecanismo análogo que permita autenticidad, integridad y trazabilidad. ARTÍCULO 77.- Para actos relativos a predios, particulares, notarios, corregidores públicos y autoridades con fe pública deberán obtener copia autorizada física o electrónica del plano catastral, así como la constancia o certificación que corresponda conforme a la Ley de Ingresos Municipal. ARTÍCULO 78.- La Dirección expedirá la certificación y planos en formato físico o electrónico en un término máximo de 72 horas contado a partir del pago de los derechos, salvo que se requiera inspección, validación documental, cotejo registral, levantamiento técnico o verificación de campo, caso en el cual se informará el procedimiento conforme a disposiciones administrativas aplicables. ARTÍCULO 83.- Las tablas de valores para unidades tipo se formularán considerando especificaciones técnicas, prácticas, cartográficas, territoriales, urbanísticas, económicas, relativas a calidad, clase, ubicación, uso, destino, infraestructura, servicios, accesibilidad y características de terrenos y construcciones; deberán ser aprobadas por la Junta Local Catastral y autorizadas por Cabildo para su remisión al Poder Legislativo. ARTÍCULO 84.- Para lotes tipo y valores se considerará naturaleza de región, destino, frente, fondo, servidumbres, forma, topografía, ubicación, accesibilidad, infraestructura, servicios, vocación territorial, aprovechamiento, productividad, restricciones y demás elementos que incidan en su valor, separando tierra de mejoras y construcciones. ... ARTÍCULO 86.- Las tablas o planos de se formularán donde exista cartografía, identificación gráfica, información digital, ortofotografía, levantamiento topográfico, georreferenciación o cualquier elemento técnico que permita clasificación y registro. Donde no existan dichos elementos, la Dirección establecerá valores unitarios conforme a la Ley, procurando acercarse al valor real o comercial mínimo, con base en estudios técnicos, comparativos de mercado, información registral y características físicas y condiciones de aprovechamiento. ARTÍCULO 88.- Las unidades tipo y tablas de valores podrán revisarse por región catastrales cada tres años o antes cuando existan cambios económicos, urbanos, territoriales o de infraestructura que lo justifiquen. ARTÍCULO 90.- Son infractores y sanciones aplicables a los contribuyentes: I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; II.- Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualesquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal del
--	--	---

	Catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte UMAS; V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte UMAS; VI.- Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones. Multa de diez hasta cincuenta UMAS; VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de diez hasta cincuenta UMAS; VIII.- No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento; no comprobarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten. Multa de una a diez UMAS; IX.- Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas; multa de diez hasta cincuenta UMAS; X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos. Multa de veinte hasta cien UMAS; XI.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita. Multa de veinte hasta cien UMAS, y XII.- No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación; se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior. ARTÍCULO 91.- Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios y corredores públicos: I.- Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; II.- Autorizar actas o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; IV.- No proporcionar informes, documentos o datos en los plazos que fije esta Ley, o cuando lo exijan las autoridades competentes, o presentarlos incompletos o inexactos; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y V.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos UMAS; cuando en el ejercicio de sus facultades las autoridades catastrales municipales tengan queja de alguna actuación de los Notarios Públicos, deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno del Estado. ARTÍCULO 92.- Son infracciones y sanciones aplicables a terceros, considerándose como tales a todas aquellas autoridades que la ley impone la obligación de auxiliar las oficinas catastrales municipales: I.- No proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en el p
--	---

		fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten. Multa de cincuenta hasta cincuenta UMAS; II.- Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados falsificados. Multa de cincuenta hasta cien UMAS; III.- Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos UMAS; IV.- Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales. Se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y V.- Los servidores públicos estatales, municipales y los trabajadores de empresas privadas a quienes la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten auxilio a que están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien UMAS. ARTÍCULO 93.- En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planes que realice la Dirección de Catastro se podrá interponer el recurso de revisión que señala el presente reglamento y se sustanciará en términos de la ley de procedimiento administrativo para el Estado de Morelos. Dicho recurso para ser admitido deberá ser presentado dentro del término de diez días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicados. ” TRANSITORIOS. PRIMERO. Remítase el presente acuerdo al Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado para su publicación, así mismo publíquese en la Gaceta Municipal. SEGUNDO. Las presentes disposiciones entraran en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, Morelos, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, en el Municipio de Xochitepec, Morelos, el ocho de julio del año dos mil veintiséis.
8/07/2026	08/07/2026	ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 30, FRACCIÓN I, 31 BIS, 41 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y; CONSIDERANDO Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a lo previsto por los artículos 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec,

	está investido de personalidad jurídica propia y por consiguiente es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, con capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, organizar y regular su funcionamiento, su gobierno se ejerce por un Ayuntamiento de elección popular, que administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes. Que el ayuntamiento de Xochitepec; Morelos, tiene la facultad de aprobar políticas y actos administrativos que mejoren la gestión financiera del municipio, conforme a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos. Que la Ley de Ingresos del Municipio de Xochitepec; Morelos para el ejercicio fiscal 2026 en su artículo 11, 13 y 23, hacen referencia en términos generales, del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, a los Fedatarios Públicos que por disposición de la Ley tengan funciones notariales y por último a la sanción económica a cargo de los contribuyentes consistente en el pago de recargos. La Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos en su artículo 94 Ter-1, establece que el Traslado de Dominio es un acto gravado con una contribución que debe de pagarse al momento de realizar la transmisión de propiedad, dispositivo legal que guarda relación con el artículo 94 Ter 10, que refiere que los Fedatarios no podrán autorizar definitivamente las escrituras en que consten los actos que grava esta Ley. Que los recargos por omisión o retraso en el pago del Traslado de Dominio suelen acumularse con el tiempo, generando una carga económica que disuade a los contribuyentes de actualizar su situación jurídica de su propiedad e incluso hasta la registral, perpetuando así a la informalidad. Que las Notarías Públicas, a través de sus titulares como fedatarios responsables de formalizar actos traslativos de dominio, juegan un papel clave en la promoción del cumplimiento fiscal y en la orientación del contribuyente hacia la regularización. Al tiempo que el incentivar el pago de traslado de dominio con descuentos en recargos representa una mediana eficaz de recaudación. Por último, considerando que el Traslado de Dominio es un trámite fundamental para garantizar la certeza jurídica de la propiedad de bienes inmuebles, y que los recargos por mora suelen representar una carga económica que desalienta la regularización, se estima conveniente incentivar mecanismos que faciliten el cumplimiento de este deber legal. Por lo que la colaboración institucional entre el Colegio de Notarios del Estado de Morelos, Notarías Foráneas, y la autoridad fiscal municipal, tiene como finalidad la implementación de mecanismos ágiles, confiables y transparentes para aplicar estos beneficios a la población en general. Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Ayuntamiento han tenido a expedir el siguiente: ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA CAMPAÑA DIRIGIDA A NOTARIAS PÚBLICAS PARA INCENTIVAR DESCUENTOS EN RECARGOS POR TRASLADO DE DOMINIO. ARTÍCULO PRIMERO. – Se autoriza la campaña dirigida a Notarías Públicas
--	---

		incentivar descuentos en recargos por traslado de dominio, ARTÍCULO SEGUNDO. –Que el principio de seguridad jurídica reconocida constitucionalmente implica que los actos de propiedad, deben de estar debidamente registrados y cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes y que, al promover descuentos en recargos del Impuesto Sobre Adquisiciones de Bienes Inmuebles, facilita el cumplimiento voluntario de la Ley y se fomenta la cultura de la legalidad inmobiliaria ARTÍCULO TERCERO. – Se instruye a la Dirección de Ingresos coordinar la campaña informativa y de gestión dirigida a las Notarías Públicas de esta Entidad a través de su Colegio de Notarios, del mismo modo a las Notarías Foráneas, con el objeto de promover descuentos en el recargo generados por la no presentación en tiempo y forma del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. Tal como lo señala el artículo 23 de la Ley de Ingresos 2026 para el Municipio de Xochitepec; Morelos. ARTÍCULO CUARTO. – En beneficio consistente en el descuento de recargos generados por el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, se otorgara a solicitud del titular de la notaria y cumpla con lo establecido en el presente acuerdo, quedando su aplicación a cargo y bajo la discrecionalidad del Tesorero Municipal, conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ARTÍCULO QUINTO. - Dicha campaña tendrá una vigencia de cinco meses contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo. TRANSITORIOS. PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación por el Cabildo. SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal. TERCERO. Hágase del conocimiento del presente acuerdo al Colegio de Notarios del Estado de Morelos, así como a las Notarías Foráneas, a través de los medios de comunicación con que cuenta este Ayuntamiento de Xochitepec; Morelos. Para su debido cumplimiento y difusión. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Boulevard Alta Tensión, sin número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, el ocho de Julio del año dos mil veintiséis.
08/07/2026	08/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 30, FRACCIÓN I Y 31 BIS, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS.

		CONSIDERANDO. Que de conformidad con el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y relacionado con el artículo 110, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, el Municipio de Xochitepec es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, el cual cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio y la facultad de administrar libremente su hacienda. Que el artículo 38, fracción XLII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, otorga al Ayuntamiento la facultad expresa para enajenar, gravar o dar en arrendamiento los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, para lo cual se requiere previa autorización de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo. Que, con base en lo establecido en el artículo 10, fracción II, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, se hace la precisión de que los inmuebles objeto del presente acuerdo, forman parte del dominio privado del municipio, y al no estar destinados activamente a la prestación de un servicio público ni al uso común, son susceptibles de enajenación conforme a los criterios de utilidad social y económica para la demarcación. Que el Municipio de Xochitepec, es el único y exclusivo poseedor y propietario pleno de los bienes inmuebles con claves catastrales 3301-08-033-008, 3301-08-032-104, 3301-08-032-108 y 3301-08-032-109, ubicados dentro del Parque Científico y Tecnológico Morelos, con dirección en Autopista México-Acapulco, Km. 112, Alpuyeca, Fraccionamiento Santa Fe, Xochitepec, Morelos, C.P. 62797, los cuales cuentan con una superficie de 3,479.15 m², 96.4315 m², 286.0280 m² y 240.5020 m² respectivamente, en términos de la escritura pública número 383,204 (trescientos ochenta y tres mil doscientos cuatro), pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, titular de la Notaría Pública Número DOS y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca. Que en virtud del desempeño de las facultades que se le otorgan en los artículos 45, fracción V y 46, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 183, fracciones III y XI, 184, 185, inciso A) y 186, del Reglamento de la Administración Pública del municipio de Xochitepec, Morelos, y demás relativos aplicables al caso, a la Sindicatura Municipal, de las cuales deriva la facultad de supervisión del patrimonio del Ayuntamiento, se realizó la actualización de los expedientes correspondientes a cada bien inmueble por la unidad administrativa correspondiente del Ayuntamiento, de los cuales se determinó que dichos bienes no son de utilidad pública, ni aptos para la prestación de servicios municipales. Derivado de lo anterior, la Sindicatura Municipal, solicito a la Dirección General de Obras Públicas y Catastro Municipal, de conformidad con el artículo 26 TER y 40 de la Ley general de bienes del Estado de Morelos el dictamen de no utilidad pública poder someter a cabildo sobre el destino final de dichos bienes inmuebles siguientes:				
		<table><tr><th>No.</th><th>INMUEBLE</th><th>SUPERFICIE</th><th>CLAVE CATASTRAL</th></tr></table>	No.	INMUEBLE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
No.	INMUEBLE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL			

1	LOTE número B-OCHO del CONDOMINIO "B".	Área privativa: 2,236.44 m ² Área común: 1,242.71 m ²	3301-08-033-008
	OFICINA 004, TORRE NORTE, PLANTA BAJA.	96.4315 m ²	3301-08-032-104
	OFICINA 102, TORRE NORTE, PRIMER NIVEL.	286.0280 m ²	3301-08-032-108
	OFICINA 103, TORRE NORTE, PRIMER NIVEL.	240.5020 m ²	3301-08-032-109
Que la enajenación de estos bienes inmuebles representa un beneficio patrimonial que permitirá allegar recursos a las finanzas públicas, los cuales se destinarán prioritariamente a la construcción de obra pública y mejoramiento de los servicios públicos. Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Cuerpo Colegiado tiene a bien aprobar el siguiente: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES CON CLAVES CATASTRALES 3301-08-033-008, 3301-08-032-104, 3301-08-032-108 Y 3301-08-032-109, POR NO SER DE UTILIDAD PÚBLICA, NI APTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES. ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza la desincorporación de los bienes inmuebles con Claves Catastrales 3301-08-033-008, 3301-08-032-104, 3301-08-032-108 y 3301-08-032-109, por considerar que no son de utilidad pública, ni aptos para la prestación de servicios municipales, para su posterior enajenación en beneficio de la población Xochitepequenses, estableciéndose que los recursos obtenidos de la operación se destinarán prioritariamente a la construcción de obra pública y mejoramiento de los servicios públicos de conformidad con la opinión técnica de uso de suelo de fecha 1 de julio del año en curso emitido por el Titular de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, Arquitecto Miguel Ángel Gómez Flores; Opinión Técnica de fecha 2 de julio del año en curso emitido por el Titular de la Dirección de Ejecución de Obras del Ayuntamiento Arquitecto Pedro Elliott Pérez Nájera mismos que se agregan como anexo 1 y 2 y que son parte integral del presente acuerdo. ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza iniciar la preparación comercial de los bienes muebles desincorporados, comisionándose al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, para que realice la preparación comercial de los mismos conforme a lo establecido por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, para la desincorporación y venta de bienes inmuebles que no son aptos para el servicio público. ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Dirección de Patrimonio conformar los expedientes respectivos de cada inmueble y remitir copia certificada de los mismos al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, para realizar los procedimientos correspondientes.			

		ARTÍCULO CUARTO. Se faculta a las personas titulares de la Presidencia Municipal y de la Sindicatura Municipal, para que, en nombre y representación del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, suscriban los contratos, escrituras públicas y demás instrumentos jurídicos accesorios necesarios para perfeccionar la transmisión de la propiedad y realicen las gestiones administrativas pertinentes ante las instancias competentes. ARTÍCULO QUINTO. En virtud de que el objeto del presente Acuerdo consiste en la ejecución de un proyecto sin fines de lucro orientado al beneficio de la ciudadanía del municipio de Xochitepec, Morelos, se otorga la autorización para la exención del pago y la expedición de licencias de funcionamiento, licencias de construcción, permisos, estímulos fiscales y demás trámites administrativos que sean requeridos en relación con cualquier tipo de derechos y contribuciones. ARTÍCULO SEXTO. Se otorga la autorización al Titular de la Tesorería Municipal para ejecutar todas las acciones administrativas pertinentes en relación con los ingresos que se generen como consecuencia del cumplimiento del presente acuerdo.. ARTÍCULO SÉPTIMO. Se instruye a las personas titulares de las dependencias y unidades administrativas competentes, para que en el ámbito de sus facultades realicen las acciones necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente acuerdo. ARTÍCULO OCTAVO. Al tratarse de una desincorporación de bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio municipal con la finalidad de realizar su enajenación, se comisiona a la persona titular de la Sindicatura Municipal a efecto de realizar las acciones necesarias para remitir el presente Acuerdo de Cabildo y los anexos correspondientes, a la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales para el tramite respectivo. TRANSITORIOS. PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor el mismo día en que sea aprobado por el Cabildo. SEGUNDO. Publíquese en la Gaceta Municipal. Dado en las instalaciones que ocupan la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintiséis
08/07/2026	08/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZUÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS ARTÍCULOS 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS Y LOS ARTÍCULOS 15, 30 FRACCIÓN II, Y 31 BIS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS.

		CONSIDERANDO. Que atendiendo el principio de autonomía constitucional contemplado en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen la facultad para regular aspectos específicos municipales y adoptar las decisiones que las autoridades estimen congruentes conforme a los factores que integran el propio municipio. Por su parte, el artículo 113 de la Constitución Local, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y cuentan con la facultad ejecutiva del régimen jurídico municipal y de las resoluciones tomadas por el ayuntamiento en sesiones de Cabildo; asimismo, la ley determina la competencia y las facultades expresas del presidente municipal. En atención al artículo 32, segundo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el cual establece que los Ayuntamientos no podrán revocar sus acuerdos, sino en aquellos casos que hubieren sido dictados en contravención a la Ley, lo exija el interés público o haya desaparecido las causas que los motivaron, siguiendo el procedimiento y las formalidades que fueron necesarios para adoptarlo. En ese sentido y tomando en consideración que la Decimoséptima Sesión Extraordinaria de fecha veintitrés de mayo del año dos mil veinticinco, se ratificó, mediante acuerdo el Programa Municipal de Obra y Acciones para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, mismas que fueron aprobadas en la plenaria del Comité de Planeación del Desarrollo Municipal del mismo año, dentro de las cuales se encontraba la realización de la obra denominada “PROYECTO EJECUTIVO Y PUESTA EN MARCHA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN ATLACHOLOAYA, XOCHITEPEC, MORELOS”, por un monto de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.). Que, con fecha primero de julio de dos mil veinticinco, se llevó a cabo la firma del convenio de coordinación celebrado entre la Comisión Estatal del Agua y el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, para llevar a cabo acciones en materia de infraestructura de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, mismo que redefinió el nombre de la obra y el monto de aportación del Municipio de Xochitepec, Morelos. Por tal motivo, el Cabildo del Municipio de Xochitepec, Morelos, en la Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria celebrada en fecha treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco, se aprobó mediante acuerdo la modificación del nombre y monto de la obra, quedando de la siguiente manera “PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE 5 LPS EN LA LOCALIDAD DE ATLACHOLOAYA, MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS”, con una inversión de \$4,983,650.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se cubriría con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) correspondiente al ejercicio fiscal 2025. Que el acceso al agua salubre y al saneamiento es un derecho humano fundamental reconocido por el artículo 4, párrafo sexto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual mandata que el Estado garantizará
--	--	---

	este derecho de forma equitativa y sustentable, estableciendo la participación de los municipios para dichos fines. Que el crecimiento demográfico y el desarrollo urbano del Municipio exigen una infraestructura hídrica moderna, eficiente y sostenible que detenga el deterioro ecológico de las fuentes locales de abastecimiento de agua dulce, ya que la descarga de aguas residuales sin el tratamiento adecuado representa un riesgo inminente para la salud pública de las y los habitantes del Municipio, al ser un vector potencial de enfermedades gastrointestinales, dermatológicas y de transmisión hídrica. Que la falta de saneamiento ambiental impacta negativamente el equilibrio ecológico, provocando la contaminación de ríos, arroyos y mantos acuíferos subterráneos, afectando directamente la biodiversidad y la vocación productiva de los suelos de la región, siendo obligación del Municipio cumplir estrictamente con las normativas federales vigentes en materia ambiental, específicamente con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021, la cual establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos de aguas nacionales, a fin de evitar sanciones y multas que afecten la hacienda pública municipal. Que contar con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) representa una solución estratégica de economía circular, ya que permite el reúso del agua tratada en actividades industriales, de riego agrícola y mantenimiento de áreas verdes, liberando agua de primer uso para el consumo humano, siendo de interés prioritario de este Honorable Ayuntamiento promover políticas públicas que garanticen el desarrollo sustentable, la preservación del medio ambiente y una mejor calidad de vida para las generaciones presentes y futuras de nuestro Municipio. Que el artículo 9, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, establece que los Municipios, con la previa autorización de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo, estarán facultados para enajenar, adquirir y poseer bienes inmuebles, además, podrán concederlos en uso, administración, arrendamiento o concesión. Asimismo, en su artículo 10, define los bienes de dominio público y privado de los municipios. Clasifica como dominio público los espacios de uso común, infraestructura para servicios públicos, tierras expropiadas y vías públicas, mientras que los bienes destinados a vivienda popular se consideran de dominio privado municipal. Que los ciudadanos Ema Flores Pérez, Gabriela Salazar Flores, Luis Felipe Salazar Flores, Viridiana Salazar Flores y José Miguel Salazar Flores, comparecen en su carácter de Albacea y Herederos de la Sucesión a Bienes del Señor Miguel Salazar Durán, personalidad que acreditan con copia certificada de la resolución interlocutoria dictada dentro del expediente número 72/2026-1 del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, manifestando que la sucesión que representan es legítima propietaria y poseedora del inmueble identificado con clave catastral 3300-09-062-018, ubicado en Campo Arenal, colonia La Cazahuatera, Poblado de Atlacholoaya, municipio de Xochitepec, Morelos, con una superficie aproximada de 6,000.00 metros cuadrados. Que el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, Es único y exclusivo poseedor y
--	---

	propietario pleno del inmueble identificado con clave catastral número 3302-02-053-001, con una superficie de 2,931.30 metros cuadrados, ubicado en Boulevard Paseo de los Laureles, Oriente Manzana LIII, Área de Donación 2, Fraccionamiento Laureles II, municipio de Xochitepec, Morelos. Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes del Ayuntamiento en funciones de Cabildo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 113 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, han tenido a bien en expedir el siguiente: ACUERDO QUE AUTORIZA A LOS TITULARES DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DE LA SINDICATURA MUNICIPAL A SUSCRIBIR Y FORMALIZAR CONTRATO DE PERMUTA ENTRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 3300-09-062-018 Y 3302-02-053-001. ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza a las personas titulares de la Presidencia Municipal y de la Sindicatura Municipal, suscribir contrato de permuta con los ciudadanos Ema Flores Pérez, Gabriela Salazar Flores, Luis Felipe Salazar Flores, Viridiana Salazar Flores y José Miguel Salazar Flores, transmitiendo el inmueble identificado con clave catastral número 3302-02-053-001, con una superficie de 2,931.30 metros cuadrados, ubicado en Boulevard Paseo de los Laureles, Oriente Manzana LIII, Área de Donación 2, Fraccionamiento Laureles II, Xochitepec, Morelos, por el inmueble identificado con clave catastral número 3300-09-062-018, ubicado en Campo Arenal, colonia La Cazahuatera, Poblado de Atlacholoaya, Xochitepec, Morelos, con una superficie aproximada de 6,000.00 metros cuadrados, con la finalidad de consolidar la obra denominada <i>“PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE 5 LPS EN LA LOCALIDAD DE ATLACHOLOAYA, MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS”</i>. ARTÍCULO SEGUNDO. Se establece que, dada la diferencia de metros cuadrados que existe entre las superficies de los dos terrenos, se dará a los ciudadanos Ema Flores Pérez, Gabriela Salazar Flores, Luis Felipe Salazar Flores, Viridiana Salazar Flores y José Miguel Salazar Flores, la cantidad líquida de \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de compensación, instruyéndose a la persona titular de la Tesorería Municipal realizar la liberación del recurso correspondiente. ARTÍCULO TERCERO. Se establece el inmueble permutado se utilizará con el fin de dotar de servicios municipales a la comunidad de Atlacholoaya y demás centros poblacionales vecinos a la misma. ARTÍCULO CUARTO. En virtud de que el objeto del presente Acuerdo consiste en la ejecución de un proyecto sin fines de lucro orientado al beneficio de la ciudadanía del municipio de Xochitepec, Morelos, se otorga la autorización para la exención del pago y la expedición de licencias de funcionamiento, licencias de construcción, permisos, estímulos fiscales y demás trámites administrativos que sean requeridos en relación con cualquier tipo de derechos y contribuciones. ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a las personas titulares de la Tesorería Municipal, Secretaría Municipal, Dirección de Patrimonio, Dirección de Catastro, y Consejería Jurídica Municipal realizar las acciones necesarias
--	---

		para la ejecución y cumplimiento del presente acuerdo. TRANSITORIOS. PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor el mismo día en que sea aprobado por el Cabildo. SEGUNDO. Publíquese en la Gaceta Municipal. Dado en las instalaciones que ocupan la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintiséis.
22/07/2026	22/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN EN EL ARTÍCULO 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 20, 110, 111, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; ARTÍCULOS 15, 17, 38, FRACCIONES III Y IV, 41, FRACCIONES I, V Y XXXVIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; ARTÍCULO 4, FRACCIÓN XXVII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS; CONSIDERANDO. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo previsto por el artículo 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y el artículo 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec está investido de personalidad jurídica propia. Que el municipio de Xochitepec, Morelos, es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, con capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, organizar y regular su funcionamiento. Su gobierno se ejerce por un Ayuntamiento de elección popular, que administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes. Que, al Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, fracción VII, 55 y 57, inciso A), de la Ley del Servicio Civil para el Estado de Morelos, en correlación con los artículos 1, 2, fracción II, 4, fracción XVI, y 10, apartado A), fracciones I, II y III, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, le fue turnado para su análisis y dictamen correspondiente, la solicitud de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada del C. Alberto Mérida Zúñiga, anexándole toda la documentación necesaria. Que en fecha 12 de marzo del año 2025 el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, se declaró competente para conocer y resolver la petición de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada, presentada por el C. Alberto Mérida Zúñiga, así mismo dictaminó procedente su

	otorgamiento al haberse acreditado que el solicitante cuenta con un servicio activo de 11 años y 1 mes al servicio de la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, así mismo, acordó remitir el dictamen de pensión al Cabildo para su lectura, revisión y, en su caso, aprobación como Acuerdo. Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Cabildo han tenido a bien expedir el siguiente: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE PENSIÓN POR CESANTÍA EN EDAD AVANZADA EN FAVOR DEL CIUDADANO ALBERTO MÉRIDA ZÚÑIGA. ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza el otorgamiento de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada al Ciudadano Alberto Mérida Zúñiga, quien prestó sus servicios a la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, durante 11 años y 1 mes, desempeñando como último cargo el de Auxiliar B, adscrito a la Oficialía Mayor. ARTÍCULO SEGUNDO. La Pensión por Cesantía en Edad Avanzada, de conformidad con el artículo 59, inciso b), de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, deberá cubrirse al 55% (CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO) del último salario del solicitante, resultando la cantidad de \$4,523.44 (CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS 44/100 M.N.), salvo error aritmético, en el entendido de que la misma deberá ser pagadera de manera mensual por la Tesorería Municipal, integrándose por el salario, las prestaciones, las asignaciones, así como el aguinaldo, con cargo a la partida presupuestal destinada para las pensiones. <u>Lo anterior será pagadero a partir del día siguiente de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial, "Tierra y Libertad", Órgano de Difusión del Estado de Morelos.</u> ARTÍCULO TERCERO. De acuerdo con el artículo 32, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, la cuantía de la pensión se incrementará con base en el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y no en el salario mínimo, de conformidad con el Artículo Transitorio Tercero, del Decreto por el que se Declara Reformadas y Adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero del año 2016, lo que se hace constar para los efectos legales correspondientes. TRANSITORIOS. PRIMERO. Remítase el presente Acuerdo al Periódico Oficial "Tierra y Libertad", Órgano de difusión del Gobierno del Estado y a la Gaceta Municipal para su publicación y difusión. SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad". TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal a efecto de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17, fracción III, del Reglamento para el otorgamiento de pensiones a Servidores Públicos y elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, y
--	---

		con auxilio de la Dirección de Administración y Recursos Humanos, realice la notificación al Ciudadano Alberto Mérida Zúñiga, del presente acuerdo de Cabildo, con la entrega de copia certificada del mismo. CUARTO. Se instruye a la persona titular de la Tesorería Municipal para que, en uso de sus facultades, atribuciones y competencia, otorgue debido cumplimiento al presente acuerdo. QUINTO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal remita copia certificada del presente acuerdo de Cabildo a la persona titular de la Dirección de Administración y Recursos Humanos para la realización de los trámites necesarios para su cumplimiento. SEXTO. Cualquier asunto no previsto en este Acuerdo será resuelto por el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos y el Cabildo, ajustándose a las disposiciones de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y demás legislación aplicable en el municipio de Xochitepec, Morelos. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veintiséis.
22/07/2026	22/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN EN EL ARTÍCULO 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 20, 110, 111, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; ARTÍCULOS 15, 17, 38, FRACCIONES III Y IV, 41, FRACCIONES I, V Y XXXVIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; ARTÍCULO 4, FRACCIÓN XXVII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS; CONSIDERANDO. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo previsto por el artículo 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y el artículo 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec está investido de personalidad jurídica propia. Que el municipio de Xochitepec, Morelos, es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, con capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, organizar y regular su funcionamiento. Su gobierno se ejerce por un Ayuntamiento de elección popular, que administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes. Que, al Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, fracción VII, 55 y 57, inciso A), de la Ley del Servicio Civil para el Estado de Morelos, en

	correlación con los artículos 1, 2, fracción II, 4, fracción XVI, y 10, apartado A), fracciones I, II y III, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, le fue turnado para su análisis y dictamen correspondiente, la solicitud de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada de la C. Martha Abarca Rueda, anexándole toda la documentación necesaria. Que en fecha 10 de febrero del año 2025, el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, se declaró competente para conocer y resolver la petición de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada, presentada por la C. Martha Abarca Rueda, así mismo dictaminó procedente su otorgamiento al haberse acreditado que el solicitante cuenta con un servicio activo de 15 años, 01 mes y 09 días al servicio de la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, así mismo, acordó remitir el dictamen de pensión al Cabildo para su lectura, revisión y, en su caso, aprobación como Acuerdo. Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Cabildo han tenido a bien expedir el siguiente: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE PENSIÓN POR CESANTÍA EN EDAD AVANZADA EN FAVOR DE LA CIUDADANA MARTHA ABARCA RUEDA. ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza el otorgamiento de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada a la Ciudadana Martha Abarca Rueda, quien prestó sus servicios a la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, durante 15 años, 01 mes y 09 días, desempeñando como último cargo el de Auxiliar C, adscrita a la Dirección de Administración y Recursos Humanos, hasta la fecha en que cause baja del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos. ARTÍCULO SEGUNDO. La Pensión por Cesantía en Edad Avanzada, de conformidad con el artículo 59, inciso f), de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, deberá cubrirse al 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) del último salario del solicitante, resultando la cantidad de \$7,088.40 (SIETE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS 40/100 M.N.) salvo error aritmético, en el entendido de que la misma deberá ser pagadera de manera mensual por la Tesorería Municipal, integrándose por el salario, las prestaciones, las asignaciones, así como el aguinaldo, con cargo a la partida presupuestal destinada para las pensiones. <u>Lo anterior será pagadero a partir del día siguiente de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial, "Tierra y Libertad", Órgano de Difusión del Estado de Morelos.</u> ARTÍCULO TERCERO. De acuerdo con el artículo 32, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, la cuantía de la pensión se incrementará con base en el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y no en el salario mínimo, de conformidad con el Artículo Transitorio Tercero, del Decreto por el que se Declara Reformadas y Adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero del año 2016, lo que se hace constar para los efectos legales correspondientes. TRANSITORIOS.
--	---

		PRIMERO. Remítase el presente Acuerdo al Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado y a la Gaceta Municipal para su publicación y difusión. SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”. TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal a efecto de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17, fracción III, del Reglamento para el otorgamiento de pensiones a Servidores Públicos y elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, y con auxilio de la Dirección de Administración y Recursos Humanos, realice la notificación a la Ciudadana Martha Abarca Rueda, del presente acuerdo de Cabildo, con la entrega de copia certificada del mismo. CUARTO. Se instruye a la persona titular de la Tesorería Municipal para que, en uso de sus facultades, atribuciones y competencia, otorgue debido cumplimiento al presente acuerdo. QUINTO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal remita copia certificada del presente acuerdo de Cabildo a la persona titular de la Dirección de Administración y Recursos Humanos para la realización de los trámites necesarios para su cumplimiento. SEXTO. Cualquier asunto no previsto en este Acuerdo será resuelto por el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos y el Cabildo, ajustándose a las disposiciones de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y demás legislación aplicable en el municipio de Xochitepec, Morelos. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veintiséis.
22/07/2026	22/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN EN EL ARTÍCULO 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 20, 110, 111, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; ARTÍCULOS 15, 17, 38, FRACCIONES III Y IV, 41, FRACCIONES I, V Y XXXVIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; Y CONSIDERANDO. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo previsto por el artículo 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y el artículo 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec está investido de personalidad jurídica propia. Que el municipio de Xochitepec, Morelos, es susceptible de derechos y

	obligaciones, autónomo en su régimen interno, con capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, organizar y regular su funcionamiento. Su gobierno se ejerce por un Ayuntamiento de elección popular, que administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes. Que, al Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, fracción VII, 55 y 57, inciso A), de la Ley del Servicio Civil para el Estado de Morelos, en correlación con los artículos 1, 2, fracción II, 4, fracción XVI, y 10, apartado A), fracciones I, II y III, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, le fue turnado para su análisis y dictamen correspondiente, la solicitud de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada del C. Miguel Ángel Mendoza Campos, anexándole toda la documentación necesaria. Que en fecha 05 de noviembre del año 2025 el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, se declaró competente para conocer y resolver la petición de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada, presentada por el C. Miguel Ángel Mendoza Campos, así mismo dictaminó procedente su otorgamiento al haberse acreditado que el solicitante cuenta con un servicio activo de 14 años al servicio de la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, así mismo, acordó remitir el dictamen de pensión al Cabildo para su lectura, revisión y, en su caso, aprobación como Acuerdo. Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Cabildo han tenido a bien expedir el siguiente: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE PENSIÓN POR CESANTÍA EN EDAD AVANZADA EN FAVOR DEL CIUDADANO MIGUEL ÁNGEL MENDOZA CAMPOS. ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza el otorgamiento de Pensión por Cesantía en Edad Avanzada al Ciudadano Miguel Ángel Mendoza Campos, quien acredito haber prestado sus servicios a la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, durante 14 años, desempeñando como último cargo el de velador, adscrito a la Dirección de Administración y Recursos Humanos. ARTÍCULO SEGUNDO. La Pensión por Cesantía en Edad Avanzada, de conformidad con el artículo 59, inciso e), de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos, deberá cubrirse al 70% (SETENTA POR CIENTO) del último salario del solicitante, resultando la cantidad de \$5,854.80 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 80/100 M.N.), salvo error aritmético, en el entendido de que la misma deberá ser pagadera de manera mensual por la Tesorería Municipal, integrándose por el salario, las prestaciones, las asignaciones, así como el aguinaldo, con cargo a la partida presupuestal destinada para las pensiones. <u>Lo anterior será pagadero a partir del día siguiente de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial, "Tierra y Libertad", Órgano de Difusión del Estado de Morelos.</u> ARTÍCULO TERCERO. De acuerdo con el artículo 32, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, la cuantía de la pensión se
--	---

		incrementará con base en el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y no en el salario mínimo, de conformidad con el Artículo Transitorio Tercero, del Decreto por el que se Declara Reformadas y Adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero del año 2016, lo que se hace constar para los efectos legales correspondientes. TRANSITORIOS. PRIMERO. Remítase el presente Acuerdo al Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado y a la Gaceta Municipal para su publicación y difusión. SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”. TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal a efecto de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17, fracción III, del Reglamento para el otorgamiento de pensiones a Servidores Públicos y elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, y con auxilio de la Dirección de Administración y Recursos Humanos, realice la notificación al Ciudadano Miguel Ángel Mendoza Campos, del presente acuerdo de Cabildo, con la entrega de copia certificada del mismo. CUARTO. Se instruye a la persona titular de la Tesorería Municipal para que, en uso de sus facultades, atribuciones y competencia, otorgue debido cumplimiento al presente acuerdo. QUINTO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal remita copia certificada del presente acuerdo de Cabildo a la persona titular de la Dirección de Administración y Recursos Humanos para la realización de los trámites necesarios para su cumplimiento. SEXTO. Cualquier asunto no previsto en este Acuerdo será resuelto por el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos y el Cabildo, ajustándose a las disposiciones de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y demás legislación aplicable en el municipio de Xochitepec, Morelos. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veintiséis.
22/07/2026	22/07/2026	LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZÚÑIGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN EN EL ARTÍCULO 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 20, 110, 111, 112 Y 113, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; ARTÍCULOS 15, 17, 38, FRACCIONES III Y IV, 41, FRACCIONES I, V Y XXXVIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; ARTÍCULO 4,

	FRACCIÓN XXVII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS; CONSIDERANDO. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo previsto por el artículo 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y el artículo 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec está investido de personalidad jurídica propia. Que el municipio de Xochitepec, Morelos, es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, con capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, organizar y regular su funcionamiento. Su gobierno se ejerce por un Ayuntamiento de elección popular, que administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes. Que, al Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, fracción VII, 55 y 57, inciso A), de la Ley del Servicio Civil para el Estado de Morelos, en correlación con los artículos 1, 2, fracción II, 4, fracción XVI, y 10, apartado A), fracciones I, II y III, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, le fue turnado para su análisis y dictamen correspondiente, la solicitud de Pensión por Viudez de la C. Gaudencia Román Hernández a razón del fallecimiento del C. Isauro Rosete Valiente, anexándole toda la documentación necesaria. Que en fecha 03 de diciembre del año 2025 el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos, se declaró competente para conocer y resolver la petición de Pensión por Viudez, presentada por la C. Gaudencia Román Hernández a razón del fallecimiento del C. Isauro Rosete Valiente, así mismo dictaminó procedente su otorgamiento al haberse acreditado que el solicitante cuenta con un servicio activo de 08 años al servicio de la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, así mismo, acordó remitir el dictamen de pensión al Cabildo para su lectura, revisión y, en su caso, aprobación como Acuerdo. Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Cabildo han tenido a bien expedir el siguiente: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE PENSIÓN POR VIUDEZ EN FAVOR DE LA CIUDADANA GAUDENCIA ROMÁN HERNÁNDEZ A RAZÓN DEL FALLECIMIENTO DEL C. ISAURO ROSETE VALIENTE. ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza el otorgamiento de Pensión por Viudez a la Ciudadana Gaudencia Román Hernández a razón del fallecimiento del C. Isauro Rosete Valiente, quien prestó sus servicios a la Administración Pública del Municipio de Xochitepec, Morelos, durante 08 años, desempeñando como último cargo el de Auxiliar A, adscrito a la Dirección de Eventos Especiales, Servicios Generales y Mantenimiento. ARTÍCULO SEGUNDO. La Pensión por Viudez, de conformidad con los artículos 64 y 65, fracción II, inciso a), segundo párrafo, inciso b), de la Ley del
--	--

	Servicio Civil del Estado de Morelos y el Artículo Tercero Transitorio del Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero del 2016, la cuantía de la pensión otorgada corresponde a 40 Unidades de Medida y Actualización (UMA), debiendo cubrirse la cantidad de \$4,692.40 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.), tomando en consideración que el valor de la UMA para el Ejercicio Fiscal 2026 es por la cantidad de \$117.31 (CIENTO DIECISIETE PESOS 31/100 M.N.), salvo error aritmético, en el entendido de que la misma deberá ser pagadera de manera mensual por la Tesorería Municipal, integrándose por el salario, las prestaciones, las asignaciones, así como el aguinaldo, con cargo a la partida presupuestal destinada para las pensiones. <u>LO ANTERIOR SERÁ PAGADERO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL, “TIERRA Y LIBERTAD”, ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL ESTADO DE MORELOS.</u> ARTÍCULO TERCERO. De acuerdo con el artículo 32, del Reglamento para el Otorgamiento de Pensiones a Servidores Públicos y Elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, la cuantía de la pensión se incrementará con base en el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y no en el salario mínimo, de conformidad con el Artículo Transitorio Tercero, del Decreto por el que se Declara Reformadas y Adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero del año 2016, lo que se hace constar para los efectos legales correspondientes. TRANSITORIOS. PRIMERO. Remítase el presente Acuerdo al Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado y a la Gaceta Municipal para su publicación y difusión. SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”. TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal a efecto de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17, fracción III, del Reglamento para el otorgamiento de pensiones a Servidores Públicos y elementos de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, y con auxilio de la Dirección de Administración y Recursos Humanos, realice la notificación a la Ciudadana Gaudencia Román Hernández, del presente acuerdo de Cabildo, con la entrega de copia certificada del mismo. CUARTO. Se instruye a la persona titular de la Tesorería Municipal para que, en uso de sus facultades, atribuciones y competencia, otorgue debido cumplimiento al presente acuerdo. QUINTO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría Municipal remita copia certificada del presente acuerdo de Cabildo a la persona titular de la Dirección de Administración y Recursos Humanos para la realización de los trámites necesarios para su cumplimiento.
--	---

		SEXTO. Cualquier asunto no previsto en este Acuerdo será resuelto por el Comité de Prestaciones Sociales del Municipio de Xochitepec, Morelos y el Cabildo, ajustándose a las disposiciones de la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y demás legislación aplicable en el municipio de Xochitepec, Morelos. Dado en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Xochitepec, ubicadas en Bulevar Alta Tensión, Sin Número, C.P. 62790, Villas de Xochitepec, Xochitepec, Morelos, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veintiséis.
--	--	---