



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
YAUTEPEC, MOR.
2013-2015



HISTÓRICO YAUTEPEC DE ZARAGOZA, MORELOS A 19 DE MAYO DEL 2014

C. SALVADOR SANDOVAL PALAZUELOS
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTAL
DE MEJORA REGULATORIA
P R E S E N T E.

Por medio de la presente y en base al oficio de Núm. CEMER/DG/DO/054/2013 dirigido al Profr. Juan Carlos Gómez Soto Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Yautepec, Morelos, le informo que ya se solventaron las observaciones que se hicieron al Proyecto de **Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Yautepec, Morelos** de la cual se anexa tabla, le hago entrega también del **Manifiesto de Impacto Regulatorio**, esto en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Mejora Regulatoria en su art. 50 y artículos 32, 33, y 34 de su Reglamento.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo



Juan Carlos Gómez Soto

PROFR. JUAN CARLOS GÓMEZ SOTO
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE YAUTEPEC, MORELOS.



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
YAUTEPEC, MORELOS
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
2013 - 2015



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
YAUTEPEC, MOR.
2013-2015



Núm. De Oficio: DGDUOP/45/005/2014
Núm. De Exp: 17/2014


HISTÓRICO YAUTEPEC DE ZARAGOZA, MORELOS A 19 DE MAYO DEL 2014

C. SALVADOR SANDOVAL PALAZUELOS
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTAL
DE MEJORA REGULATORIA
P R E S E N T E.

Por medio de la presente y en base al oficio de Núm. CEMER/DG/DO/054/2013 dirigido al Profr. Juan Carlos Gómez Soto Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Yautepec, Morelos, le informo que ya se solventaron las observaciones que se hicieron al Proyecto de Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Yautepec, Morelos de la cual se anexa tabla, le hago entrega también del Manifiesto de Impacto Regulatorio, esto en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Mejora Regulatoria en su art. 50 y artículos 32, 33, y 34 de su Reglamento.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo




PROFR. JUAN CARLOS GÓMEZ SOTO
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE YAUTEPEC, MORELOS.



Montes 20 Mayo
11:00 Hrs.

Arg. Jorge Guzmán 01735
Dir de Fracc. y Cond. de Yautepac 3941081 oficina

Anteproyecto	Observación
Artículo No.2.- Para efectos de este Reglamento se dominarán:	Denominarán
I.- A la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, como la "Ley"	"La Ley"
II.- Al Reglamento Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Yautepac, como "El Reglamento"	"El Reglamento"
III.- A la Comisión Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos como "La Comisión Estatal"	"La Comisión Estatal"
IV.- Al Municipio de Yautepac, Morelos como "El Municipio"	"El Municipio"
V.- Al Presidente Municipal Constitucional de Yautepac, Morelos, como "El Presidente Municipal"	"El Presidente Municipal"
VI.- A la Comisión Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos como la "Comisión Municipal"	"Comisión Municipal"
VII.- A La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales como "La Dirección General"	"La Dirección General"
VIII.- Al Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales como "El Director General"	"El Director General"
IX.- A la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos como "La Dirección Municipal"	"La Dirección Municipal"
X.- Al Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos como "El Director Municipal"	"El Director Municipal"
Las demás Leyes, Reglamentos, Autoridades, Comisiones o Instituciones relacionadas se citaran por su denominación.	

Artículo 17.- Son atribuciones de la Comisión Municipal, además de las que le señala la Ley, las siguientes:

- I.- Conocer, analizar los asuntos que somete a su consideración el Director y que hayan cumplido los requisitos que establecen la Ley y este Reglamento.
- II.- Autorizar o rechazar, según sea el caso, divisiones, fusiones, condominios, fraccionamientos y sus modificaciones, para predios con superficie mayor de 5,000.00 m2, con apertura de calle o no.
- III.- Autorizar o rechazar, según sea el caso, condominios de más de diez unidades condominales de cualquier tipo.
- IV.- Autorizar o rechazar, según sea el caso, los conjuntos urbanos cualquiera que sea su dimensión;
- V.- Imponer las medidas de seguridad y sanciones a que se haya hecho acreedor el propietario o poseedor y que el Director someta a su consideración, así como determinar el monto de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente.
- VI.- Ordenar las supervisiones y las inspecciones que juzgue necesarias;
- VII.- Conocer y autorizar el pago pecuniario de áreas de donación, en su caso.
- VIII.- Regular, vigilar y controlar la operación del Fondo Municipal para adquisición de reserva territoriales.
- IX.- Solicitar al Director los informes sobre el estado que guarda la protocolización de las áreas de donación a favor del Municipio.
- X.- Proponer al Cabildo la desincorporación de las áreas de donación del patrimonio municipal, manifestando la causa de utilidad pública, así como el uso o destino de aquellas de acuerdo a la normatividad complementaria que corresponda.
- XI.- Conocer y resolver los acuerdos de reconsideración que se presenten en materia y requerir la actualización de cualquier documento que juzgue necesario.

Artículo 24.- Para la tramitación de fusión o división de predios deberá cumplirse con los siguientes

- II.- Autorizar o rechazar, según sea el caso, divisiones, fusiones, condominios, fraccionamientos y sus modificaciones, para predios con superficie mayor de 5,000.00 m2, con apertura de calle o no de acuerdo al artículo 157 y 158 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos (esta fundamentado en el artículo 157 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos)

El costo viene marcado en el artículo 28 la Ley de Ingresos del Municipio de Yautepec.

requisitos:

- UN TERC
- 1.- Solicitud dirigida al Director de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos ✓
 - 2.- Identificación del propietario —* ✓
 - 3.- Poder Notarial en caso de no ser el dueño o poseedor según documentos
 - 4.- Escrituras en copia certificada. (simple). ✓
 - 5.- Certificado de libertad de gravamen. ✓
 - 6.- Boleta predial actualizada. ✓
 - 7.- Plano catastral verificado en campo. ✓
 - 8.- Licencia de uso de suelo. ✓
 - 9.- Factibilidad de agua potable y drenaje al colector municipal para cada predio. ✓
 - 10.- Plano (s) de división y/o fusión ✓

Artículo 25.- El trámite para aprobar y en su caso autorizar un fraccionamiento, en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 162 de la Ley, se iniciará con la solicitud por escrito del interesado ante la Dirección, especificando la forma, el tipo, el modo de ejecución del fraccionamiento, la población y el lugar de ubicación, acompañada de la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.
- 2.- Identificación del Propietario.
- 3.- Poder notarial en caso de no ser dueño o poseedor según documentos.
- 4.- Escrituras en copias certificadas
- 5.- Certificado de libertad de gravamen.
- 6.- Boleta predial actualizada.
- 7.- Plano catastral verificado en campo.
- 8.- Licencia de uso del suelo.
- 9.- Factibilidad de agua potable y drenaje al colector municipal.
- 10.- Constancia de factibilidad de Comisión Federal de Electricidad
- 11.- Especificaciones del proyecto y memoria del mismo
- 12.- Presupuesto y calendario de obras

Los requisitos son los mismos del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de fusiones, divisiones, fraccionamientos y conjuntos urbanos
Capitulo II Fusión y División Artículo. 26

Existe formato de solicitud en las oficinas de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos y en internet www.yautepec.gob.mx

Presupuesto de la obras de urbanización y calendario de obras.

- 13.- Plano general de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias
- 14.- Plano general de conjunto.
- 15.- Plano de lotificación
- 16.- Fianza de garantía de las obras de urbanización
- 17.- Resolución de impacto ambiental expedida por Comisión Estatal y,
- 18.- Las demás que señale la comisión

Artículo 29.- La sección de las vialidades en divisiones o fusiones con apertura de calle, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos deberá tener las siguientes dimensiones: 12.00 metros para vialidades secundarias y 18.00 metros para avenidas incluyendo banquetas

Artículo 34.- Satisfechos los requisitos a que se refiere el artículo 25 de este reglamento, el Director señalará, por acuerdo de la Comisión Municipal y con y con base a la normatividad en materia de desarrollo urbano, los lineamientos generales a que se sujetará el proyecto definitivo, relativo a:

- I.- Las superficies y dimensiones de los lotes o porciones que oferta al público el número de los mismos, lo que dependerá de lo establecido en la Licencia de Uso del Suelo.
- II.- La delimitación de la extensión máxima de terreno que pueda comprender el fraccionamiento.
- III.- La ubicación, longitud y anchura de las vías públicas, conforme a lo que indica: en todo fraccionamiento las vías públicas deberán proyectar, aprobar y ejecutar con una anchura mínima de doce metros si se trata de calle y de dieciocho metros si se trata de avenidas; incluyendo las banquetas que, por lo menos, serán de un metro cincuenta centímetros en las primeras y de dos metros, además de un camellón mínimo de un metros en las segundas. Los lotes tendrán la superficie que el Programa de Desarrollo Urbano de

Existe formato de solicitud en las oficinas de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos y en internet www.yautepec.gob.mx

deberán apegarse a la normatividad de los artículos: 134, 166 y 182 de la Ley de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano Sustentable del Estado

primeras y de dos metros en avenidas, además un camellón de acuerdo a lo indicado en el artículo 134 y 166 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado

Centro de Población correspondiente determine y el frente mínimo que fije este Reglamento, para integración vial del fraccionamiento con la urbanización y comunicaciones adyacentes para los cual, las calles cerradas deberán contar con un retorno vehicular, los andadores peatonales deberán tener un ancho mínimo de 3.00 m. y las banquetas laterales a las vías de circulación vehicular 1.50 m como mínimo

IV.- La ubicación de las superficies necesarias para las líneas maestras de servicios públicos, con sus respectivos derechos de paso;

V.- Las áreas en que se ubiquen las superficies destinadas al equipamiento urbano dosificadas de acuerdo a la normatividad en la materia en función del número de habitantes del fraccionamiento y los servicios públicos:

VI.- El área de donación al Municipio, o la extensión y ubicación de la superficie que la sustituya cuando se señale fuera del fraccionamiento y;

VII.- Las áreas destinadas a otros usos distintos del objeto principal del fraccionamiento

Artículo 45.- Cuando la Comisión Municipal o la Dirección declaren que es procedente el proyecto presentado, ordenaran, que éste se integre con todos los planos y documentos señalados en la Ley y en el presente Reglamento, después de lo cual proveerá el acuerdo aprobatorio que contendrá:

1. El tipo y magnitud del fraccionamiento.
2. Los plazos para la realización y conclusión de las obras así como la obligación de llevar a cabo trabajos regulares para cumplir el programa;
3. Las especificaciones y calendario de cada etapa, si así se solicita
4. La determinación y precisión de las superficies destinadas a lotes o porciones y a los servicios públicos,

Requisitos sustentados en el artículo 28 del Reglamento en Materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, Periodico oficial No. 4931 de fecha 2011/11/16

5. El perito o peritos responsables de la ejecución y supervisión de las obras en general y de cada una en particular.
6. El plazo para entregar al H. Ayuntamiento respectivo las superficies relativas a las vías, servicios públicos y las destinadas al equipamiento urbano.
7. La fecha y forma de entrega del área de donación al H. Ayuntamiento.
8. La determinación del monto de la fianza o garantía que haya de otorgar el solicitante para la realización de las obras de urbanización conforme a las especificaciones y tiempos establecidos, y
9. Las condicionantes que deberán cumplir derivadas de la Licencia o Dictamen de Uso de Suelo, del Dictamen de Impacto Ambiental y del Dictamen de Impacto Urbano, en su caso.
10. La distribución de las diferentes obras según el destino de cada una de ellas;
11. Las obras e instalaciones de los servicios públicos que debe realizarse,
12. Las especificaciones que deben ajustarse cada una de las obras
13. La fecha o plazo para la iniciación de las obras así como el calendario a que se ajustará

Artículo 51.- Para modificar, dividir o fusionar lotes de un proyecto ya aprobado o urbanizado en su caso, habrá de fundamentarse las razones y satisfacerse los siguientes requisitos:

1. Que se solicite por una o más personas que hubiesen adquirido la propiedad o la posesión de lotes o porciones;
2. Para los casos de modificación, que tenga por objeto ajustar las superficies al promedio general si se trata de lotes uniformes y esto sea posible, o bien en relación con lotes colindantes;

Requisitos sustentados en el artículo 27 del Reglamento en Materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, Periodico oficial No. 4931 de fecha 2011/11/16

3. Tratándose de divisiones, que haya posibilidad de dotar a los nuevos lotes con los servicios públicos indispensables sin perjudicar a los demás adquirientes que ocupen o vayan a ocupar lotes o porciones del mismo fraccionamiento;

4. Los casos de copropiedad se ajustan a las condiciones de la fracción inmediata anterior;

5. En los casos de fusión se evitará la duplicidad o la multiplicidad de servicios públicos especialmente el de agua potable, cuando vaya en perjuicio de los demás propietarios o del sistema de distribución de los mismos y;

6. Se deberá garantizar, a juicio de la Dirección la reparación o reposición de los pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier parte de las edificaciones contiguas que puedan resultar afectadas.

Las anteriores reglas no serán aplicables cuando se trate de ajustar el proyecto, aun siendo de un fraccionamiento ya urbanizado para el cumplimiento de planes de densificación o de las obras determinadas por la autoridad competente.

Artículo 54.- Para que un fraccionador pueda obtener autorización especial para realizar operaciones de promesa de venta o preventa previamente a iniciar las obras de urbanización, se requiere:

1. Que lo pida al formular su solicitud para la aprobación del proyecto, en términos de lo ordenado por el artículo 41 de este Reglamento;

2. Que la Comisión Municipal o la Dirección, según competencia, después de examinar el proyecto, la documentación, constancias y antecedentes del solicitante considere oportuno autorizarlo, lo que hará precisamente en el acuerdo que apruebe el proyecto;

La justificación de estos requisitos viene especificados en el artículo 164 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos

3. Que el solicitante otorgue la garantía o fianza que le fije la Comisión Municipal, a satisfacción de ésta. Cuando se niegue la autorización especial, el fraccionador podrá interponer el recurso de reconsideración a que se refiere el artículo 216 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, si considera haber satisfecho todos los requisitos que establecen este precepto.

Artículo 59.- Se considerarán Fraccionamientos Irregulares todos aquellos que:

I. Carezcan de autorización y se estén desarrollando como fraccionamientos de hecho, independientemente del régimen de tenencia de la tierra a que correspondan;

II. Se estén desarrollando mediante autorización otorgada por autoridades que no tengan competencia de acuerdo a la Ley y este Reglamento;

III. Carezcan de autorización expedida y firmada por el Presidente Municipal, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal;

IV. No hayan llenado todos los requisitos de la Ley y este Reglamento;

V. Se estén desarrollando con autorización vencida;

VI. Se hayan realizado mediante permisos de división otorgados por las autoridades correspondientes con más de cinco lotes o porciones o más de cinco mil metros cuadrados.

VII. Se considerará relotificaciones hechas por el fraccionador, producto de una modificación no aprobada o autorizada del proyecto, o la que se derive de la fusión de varios lotes que tampoco haya sido autorizada, y

VIII. Que no se apeguen a la normatividad establecida y los que de este se deriven.

De acuerdo al artículo 160 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable

Artículo 66.- En los casos de división simple con más de cinco lotes o porciones en superficies que no excedan de diez mil metros cuadrados, el Director estudiará los requisitos que se soliciten para regularizarlo, atendiendo a la necesidad de servicios públicos, especialmente de agua potable, accesos o calles y servidumbres de paso. Ordenará que el propietario elabore un plano proyecto que someterá al acuerdo de la Comisión Municipal y una vez aprobado, vigilará que se ejecute conforme a sus plazos y especificaciones.

De acuerdo al artículo 158 de La ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable

Artículo 69.- Para el otorgamiento de fianzas o garantías, se aplicarán las siguientes reglas:

I. Las fianzas sólo serán admitidas cuando sean otorgadas por compañía autorizada y establecida dentro de la República, las que no gozaran de los beneficios de orden y exclusión;
II. Cuando la fianza se otorgue en efectivo, el depósito se hará en la Tesorería Municipal;

De acuerdo al artículos 155, 165, 167, 168, 175 y 207 de La ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable

III. Cuando se acepte garantía será sólo sobre bienes inmuebles, cuyo valor deberá ser suficiente para asegurar el importe total de las obras o actos asegurados, los gastos de ejecución y de juicios en su caso, debiendo además asegurarse:

a) Que sean propiedad del otorgante o de persona que acepte por él la obligación;
b) Que estén libres de gravámenes, para lo cual exhibirá el certificado correspondiente;

c) Que las actas o testimonios en donde consten los bienes afectados en garantía, se inscriban en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Dichos bienes quedaran sujetos a la acción fiscal del Municipio.

IV. Podrá otorgarse garantía mediante contrato de mutuo sin interés con garantía hipotecaria, el cual se tramitará por conducto de un Notario Público que las partes de común acuerdo designen y el testimonio se inscribirá en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. No se aceptará garantía hipotecaria en segundo o tercer lugar.

V. También puede otorgarse garantía a solicitud del interesado, el que señalará los bienes para ese efecto, que deberán estar libres de gravámenes. En este caso, el Director remitirá oficio a la Tesorería Municipal acompañando la solicitud del interesado, el testimonio del bien o bienes que asigna en garantía y el certificado de libertad de gravámenes, a fin de que dicha autoridad levante el acta correspondiente que deberá firmar el otorgante de la garantía. La misma Autoridad Fiscal ordenará que el acta se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y la devolverá a la Dirección.

Artículo 86.- La persona que solicite autorización para edificar un condominio presentara a la Dirección el proyecto firmado por el propietario y por el profesionista responsable del mismo, así como:

- 1.-Solicitud dirigida al Director de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.
- 2.- Identificación del Propietario.
- 3.- Poder Notarial en caso de no ser dueño o poseedor según documentos.
- 4.- Escrituras copia certificada.
- 5.- Certificado de libertad de gravamen.
- 6.- Boleta predial actualizada.
- 7.- Plano Catastral verificado en campo.
- 8.-Dictamen de uso del suelo;
- 9.-Factibilidad de agua potable para cada parte;

- 10.-Plano de red de drenaje del condominio, sistema de tratamiento de aguas residuales, y solución de aguas pluviales;

Requisitos sustentados en el artículo 37 del Reglamento en Materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, Periodico oficial No. 4931 de fecha 2011/11/16

Existe formato de solicitud en las oficinas de de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos y en internet www.yautepec.gob.mx

11.-Los lugares para la carga y descarga en condominios comerciales e industriales

12.-La distribución de las instalaciones eléctricas;

13.-Los dispositivos o sistemas para el control de la contaminación ambiental en los condominios comerciales e industriales;

14.-La especificación del área privada que el propietario se reserva dentro de los terrenos del condominio si así lo decide este, siempre que no obstruya o impida la realización o el disfrute de las áreas de uso común;

15.-La ubicación y características del área de donación;

16.-Cuando se trate de conjuntos habitacionales de interés social que se constituyan bajo el régimen de condominios, la ubicación y características de las áreas destinadas para el equipamiento urbano dosificadas de acuerdo a las normas en la materia;

17.-El dictamen de la manifestación de impacto ambiental, en su caso;

18.-El dictamen de impacto urbano, en su caso;

19.-Plano (s) de división y/o fusión en su caso;

20.-Presupuesto de áreas de urbanización;

21.-Planos de distribución de agua potable;

22.-Plano general de lotificación;

23.-Plano de cada parte;

24.-Fianza por el monto de las obras de urbanización;

25.-El dictamen de impacto urbano, en su caso;

26.-Contar con la voluntad expresa y ante notario de que va a constituir un régimen de condominio; y

27.-Los demás requisitos que a juicio de la Comisión Municipal se determinen

ARTÍCULO 97.- Los conjuntos urbanos planeados y que se construyan por particulares, empresas, instituciones oficiales o por el Gobierno Estatal o Municipal, tiene obligación de presentar su solicitud ante el Director y satisfacer los siguientes requisitos:

cumpliendo con lo indicado en artículo 183 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos

1. Solicitud dirigida al Director General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.

2. Copia de la escritura con la que se acredite la propiedad
3. Certificado de libertad de gravamen
4. Pago del Impuesto Predial al corriente
5. Plano Catastral Verificado en campo
6. Dictamen de Uso de Suelo y plano autorizado
7. Constancia de factibilidad de agua potable emitida por el Sistema de Agua Potable y Saneamiento de Yautepec para cada una de las fracciones.
8. Sistema de Agua Potable Plano(s) topográfico(s)
9. Plano(s) de la poligonal (es)
10. Plano(s) de lotificación (es)
11. Plano(s) de sembrado de vivienda
12. Plano(s) de edificio tipo
13. Plano(s) de servicio de energía eléctrica
14. Plano(s) de drenaje
15. Plano(s) de agua potable y,
16. Presupuesto de áreas de urbanización.
17. Calendario de Obras
18. Fianza por las obras de urbanización.
19. La especificación de los parámetros observando las siguientes normas:

II. El dictamen de la manifestación de impacto ambiental, en su caso;

1.

- a) 20 metros de alineamiento más cercano de las vías de acceso controlado;
- b) 50 metros de eje de vía férrea;
- c) 100 metros del lindero más cercano de depósitos de aguas negras;
- d) 200 metros del lindero más cercano de planta de tratamiento de basura;
- e) 150 metros de zona cuyo uso o destino sea el de industria cuyo proceso de elaboración produzca sustancias o emanaciones venenosas o tóxicas, humos, polvos y olores fétidos o desagradables.

- f) 200 metros clasificadas como histórico monumentales y máxima de acuerdo a la importancia del monumento;
- g) 200 metros del límite de depósito de combustible y sustancias explosivas.
- h) La memoria descriptiva de cada uno de los servicios públicos que vayan a instalarse;
- i) El origen del financiamiento hará la proyección y construcción del conjunto;
- j) La descripción de los materiales que se utilizaran en la construcción del conjunto;
- k) Los cálculos sobre la carga de población que soportara el conjunto y las provisiones para su desarrollo futuro en la misma materia;
- l) Las áreas de donación al Municipio;
- m) El dictamen de impacto ambiental;
- n) Las demás que a juicio de la comisión municipal se consideren necesarias.

ARTÍCULO 104.- En la construcción de un conjunto urbano deberán respetarse las zonas arboladas y en general, los árboles existentes en el predio salvo que obstruyan la realización de los servicios públicos. Para cortar un árbol en su totalidad habrá de solicitarse la autorización de la dependencia municipal correspondiente. Es obligatoria la reforestación cuando haya los espacios necesarios incluyendo las banquetas y camellones.

ARTÍCULO 112.- Para los desarrollos habitacionales de los conjuntos urbanos, la asignación de unidades de habitación o departamentos debe escriturarse individualmente a las personas beneficiarias o a las que ellas designen previamente, ante la fe del notario público correspondientes. El testimonio de la protocolización se inscribirá en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Area verde 10% y CAS de 10 % del área total de acuerdo al artículo 78 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Yautepec y la autorización se obtiene en la Dirección de Protección Ambiental del Municipio de Yautepec

Ya se cambio

ARTÍCULO 115.-El personal de inspección y supervisión, tendrá el carácter de empleados de confianza y deberán llenar los siguientes requisitos:

ARTÍCULO 119.-El Director Municipal tiene la facultad para realizar actos de supervisión a las obras que se realicen derivadas de las autorizaciones emitidas por dicha Dirección de acuerdo al artículo 137 y 202 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y en casos absolutamente necesarios.

- I. Ser mexicano por nacimiento;
- II. Ser por lo menos pasantes de Arquitectura o de Ingeniería Civil;
- III. Tener conocimientos suficientes en materia de construcciones y;
- IV. Ser de reconocida honorabilidad

ARTÍCULO 127.- Son infracciones a este Reglamento, y sus correspondientes sanciones, las siguientes:

I. A quienes no cumplan con las obligaciones de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, o lo haga con falsedad o fuera del plazo que se les hubiere concedido, se harán acreedores a una multa equivalente a setenta y cinco veces el salario mínimo vigente.

II. A lo que de un uso distinto o construyan obras diferentes o especificaciones distintas a las aprobadas y autorizadas por la autoridad competente del Estado o del Ayuntamiento correspondiente, se les impondrá una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente, o hasta del diez por ciento del valor de la obra ejecutada.

II. Contar con cédula profesional en el ramo de Arquitectura o Ingeniería civil

Modificado

III. Acreditar su experiencia en el ramo que desempeñarán

IV. Presentar Curriculum Vitae

de acuerdo al artículo 207 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos

III. A los que realicen edificaciones de las que requieran aprobación o autorización previa sin haberla obtenido, se les aplicara una sanción equivalente de cien a mil quinientas veces el salario mínimo vigente, o hasta el diez por ciento de la obra ejecutada.

IV. A los que realicen edificaciones sin cumplir con las normas técnicas, especificaciones o diseño del proyecto aprobado, se les impondrá una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente, o hasta el diez por ciento de la obra ejecutada.

V. A quienes no cumplan la orden de suspender la construcción de una edificación o cumplir con una medida de seguridad, se les aplicara una sanción equivalente de ciento cincuenta a diez mil el salario mínimo vigente.

VI. A los que lleven a efecto la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una vía pública, sin tener la autorización correspondiente, se les aplicara una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente.

VII. Al que impida la inspección o supervisión de un predio, obra en proceso, edificación o la instalación de los servicios, se le impondrá una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente.

VIII. Al que realice una edificación o instalación de servicios domésticos, fusión o divida un predio, con el deliberado propósito de impedir u obstruir un servicio público o una servidumbre, se le impondrá una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente.

IX. Al que por medio de edificaciones o cualquier otro obstáculo impida o trate de impedir después de ser requerido para ello, la realización de un programa de desarrollo urbano, se le impondrá una sanción equivalente de cien a diez mil veces el salario mínimo vigente.

X. Al que altere, rectifique o modifique planos aprobados de obras o construcción sin permiso u orden de la autoridad competente, se le impondrá una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente, sin perjuicio de su consignación a la autoridad competente en su caso de que su acción entrañe un delito, sin perjuicio de que las alteraciones, rectificaciones, o construcciones, se ajusten a planos aprobados, a su costa.

XI. Las demás que establezcan la Ley.

ARTÍCULO 128.-Son infracciones cuya responsabilidad corresponden a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos a quienes se les impondrá una sanción equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente, por:

a) Dar trámite a documentos, contratos o convenios que contravengan lo dispuesto en este Reglamento o a los Programas, Decretos y Resoluciones relativas al Desarrollo Urbano o del Estado o del Municipio respectivo.

b) Faltar a la obligación de guardar secreto respecto de los asuntos que conozcan, proporcionar datos confidenciales a extraños a la administración o aprovechamiento de tales datos.

c) Exigir a título de cooperación, colaboración, ayuda u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, no prevista en esta Ley.

ARTÍCULO 142.-Los propietarios, poseedores de predios de propiedad privada o de tenencia social, ejidal y comunal que fraccionen y comercialicen predios sin la autorización correspondiente se harán acreedores a una sanción de 100 a 1,500 salarios mínimos o al diez por ciento del valor de las obras ejecutadas.

apegado al artículo 204 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos

más la clausura de los predios e instalaciones de acuerdo al artículo 212 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos

ARTÍCULO 143.-A quienes autoricen divisiones, fusiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos en contravención a la normatividad jurídica y administrativa aplicable, se les aplicara una sanción de 100 a 500 salarios mínimos.