



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
DEPTO: CONSEJERÍA JURÍDICA
ASUNTO: SOLICITUD DE EXENCIÓN
OFICIO: CJM/XO/2390/09-2015

Xochitepec, Morelos; 14 Septiembre de 2015.

SALVADOR SANDOVAL PALAZUELOS
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION
ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA DEL
ESTADO DE MORELOS
P R E S E N T E.

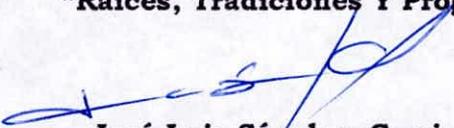


Por este medio le solicito de la manera más atenta su colaboración, para que realice el análisis correspondiente, al acuerdo que se ha aprobado por el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos a efecto que tenga a bien emitir la exención correspondiente, mismo que no implican costos de cumplimiento a particulares del siguiente acuerdo:

I.- Acuerdo Número 5° GENERALES F-13ª/SOC/HAX/24/06/156, del acta de la Décima Tercera Sesión Ordinaria, de fecha 24 de Junio de 2015. Por el cual se reforman, adicionan y derogan disposiciones del Reglamento de Divisiones, Fusiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y sus modificaciones del Municipio de Xochitepec, Morelos.

Sin más por el momento aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y atento saludo.

A T E N T A M E N T E
"Raíces, Tradiciones Y Progreso"


José Luis Sánchez Carrizales
Consejero Jurídico de Xochitepec, Morelos.



Archivo.



EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED:

DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES QUE NOS CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 113 SEGUNDO PÁRRAFO Y 118 PRIMER PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 35 FRACCIÓN III Y 38 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

Que resulta necesaria la adecuación del marco normativo antes señalado y para tal efecto es necesario precisar diversos artículos del Reglamento de Divisiones, Fusiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y Sus Modificaciones Del Municipio De Xochitepec, Morelos, en consecuencia los integrantes de este cuerpo edilicio aprueban el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE DIVISIONES, FUSIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS

Artículo primero. Se reforma la fracción I del artículo 7 y se reforman los artículos 11 y 25 del ordenamiento antes referido, y quedando en la siguiente forma:

“...ARTÍCULO 7. Son autoridades competentes para la aplicación del presente ordenamiento, las siguientes:

- I. El Cabildo Municipal
- II. ...
- III. ...



IV. ...

...

XI.-..."

“...**ARTICULO 11.-** El Director, una vez que el proyecto cumpla con todos los requisitos establecidos en la Ley y en el Reglamento, deberá turnarlo al Cabildo en pleno para que este, en sesión plenaria haga las observaciones pertinentes con apego a lo dispuesto en el presente ordenamiento y previo análisis y dictamen de la Comisión Municipal de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos.

“...**ARTICULO 25.-**La Comisión Municipal, es un órgano colegiado encargado de conocer, analizar, deliberar y observar las acciones de Fusión, División, Condominios y Conjuntos Urbanos, así como sus modificaciones, que se encuentren dentro del Territorio Municipal, solo en el ámbito de su competencia, la cual se integra de la siguiente forma:

- I. El Presidente Municipal.
- II. Regidor Titular de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas;
- III. Regidor Titular de la Comisión Servicios Públicos Municipales;
- IV. Regidor Titular de la Comisión de Hacienda, Programación y Presupuesto, Gobernación, y Reglamentos;
- V. . Titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable, Obras y Servicios Públicos, quien fungirá como Secretario Ejecutivo;
- VI. Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano;
- VII. Titular de la Dirección de Divisiones, Fusiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y sus Modificaciones;
- VIII. Tesorero Municipal;
- IX. Director del Sistema de Agua Potable del Municipio de Xochitepec;
- X. Titular de la Dirección de Desarrollo Ambiental Sustentable, y
- XI. Titular de la Dirección de Catastro Municipal.
- XII. Titular de la Consejería Jurídica.

Los integrantes de la Comisión Municipal antes mencionados contarán con voz y voto.

Asimismo, a las sesiones de la Comisión Municipal, se podrá invitar a los titulares de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos, del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y de la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional en el Estado, quienes tendrán voz pero no voto.



La facultad de Decisión y Resolución en este ámbito compete exclusivamente al Cabildo Municipal.

Los integrantes de la Comisión Municipal mencionados contarán con voz pero no voto en las facultades referidas de Decisión y Resolución.”

Artículo Segundo. Se derogan las fracciones II y III del artículo 26 del reglamento de Divisiones, Fusiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y Sus Modificaciones Del Municipio De Xochitepec, Morelos y se reforman las fracciones VIII y XVII del mismo numeral citado, para quedar de la siguiente manera:

“...**ARTÍCULO 26.**-Para el desarrollo de sus funciones la Comisión Municipal tiene 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, que se encuentren dentro del Territorio Municipal, con apego a lo establecido en la Ley, así como lo dispuesto en el Reglamento Municipal;
- II. Derogada
- III. Derogada;
- IV. Coordinarse con otras dependencias Estatales y Federales en las materias de sus respectivas competencias;
- V. Hacer efectivas las garantías que establece la Ley y el Reglamento Municipal, cuando exista violación a dichas disposiciones, así como a las autorizaciones que se hayan emitido con base en los ordenamientos citados;
- VI. Dictar las medidas de seguridad que resulten necesarias cuando se ponga en peligro la vida y la seguridad de las personas y sus bienes;
- VII. Auxiliarse de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones;
- VIII. Dictaminar sobre las obras de urbanización, previa a su municipalización; y que este dictamen sea del conocimiento del Cabildo en pleno.
- IX. Supervisar la calidad de los materiales y trabajos realizados en las obras, así como el avance de estas;
- X. Hacer del conocimiento de las dependencias Municipales, Estatales y Federales, los hechos que pudieran constituir infracciones a las disposiciones legales cuya aplicación les compete;
- XI. Vigilar en la ejecución de sus funciones, la aplicación de los Planes y Programas Estatales y Municipales, en materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento ecológico;
- XII. Ordenar en cualquier momento las inspecciones de los lugares en donde se realice la venta de los lotes que lo integran con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, y el

Reglamento Municipal;

XIII. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad por violaciones a La Ley, así como al Reglamento Municipal;

XIV. Substanciar los recursos que sean competencia de la comisión;

XV. 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;

XVI. Substanciar a través del Director los procedimientos administrativos que, derivado de las violaciones a las condicionantes establecidas en las autorizaciones que en la materia emita la Comisión Municipal, así como las violaciones o incumplimiento a las autorizaciones expedidas conforme a anteriores ordenamientos de la materia;

XVII. Imponer las sanciones que establece la Ley y el Reglamento Municipal haciendo del conocimiento de las mismas al cuerpo edilicio

XVIII. Someter e instruir a revisión del Director para que realice la revisión periódica de los expedientes que se han integrado con motivo de la competencia de la Comisión conforme a las leyes anteriores y las vigentes, 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

XIX. Las demás que señale la Ley, el Reglamento Municipal y demás disposiciones normativas aplicables

Artículo tercero. Se adiciona un segundo párrafo a las fracciones I y IV del artículo 32 del ordenamiento en referencia, para quedar de la forma siguiente:

“...ARTÍCULO 32.-Los Acuerdos que emita la Comisión serán en el siguiente sentido:

I.- Aprobado.- Deberá entenderse en este sentido, cuando el expediente se encuentra debidamente integrado y no exista impedimento legal o técnico para llevarse a cabo el Proyecto presentado.

Y haya sido previamente hecha esta aprobación del conocimiento del Cabildo en pleno a fin de que este dictamine, ratifique y/o resuelva su procedencia

(...)

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.



Y haya sido previamente hecha esta improcedencia del conocimiento del Cabildo en pleno a fin de que este dictamine, ratifique y/o resuelva su procedencia...

(...)."

Artículo Cuarto.- Se deroga la fracción I y se adiciona un segundo párrafo a las fracciones IV, VI y VIII del artículo 37 del ordenamiento en cita, al tenor de lo siguiente:

...ARTÍCULO 37.- La Dirección General, además de las atribuciones que establezcan otros ordenamientos, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Derogada.;
- II. ...
- III. ...;
- IV. Expedir las resoluciones administrativas en materia de usos de suelo, así como las autorizaciones de fusiones, divisiones, modificaciones, fraccionamiento, condominio y conjuntos urbanos, de conformidad con las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano sustentable vigentes y demás normas legales aplicables;

Previo a haber hecho esta resolución administrativa del conocimiento del Cabildo en pleno y sea ratificada por el mismo.

- V. ...
- VI. ... Otorgar, negar, revocar y suspender licencias de construcción, así como las demás licencias y dictámenes que la normatividad señale que son de su competencia; Previo a haber hecho este otorgamiento, negación, revocación o suspensión del conocimiento del Cabildo en pleno y sean estas ratificadas por el mismo.

- VII.
- VIII. .- Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las Disposiciones Jurídicas, Programas de Desarrollo Urbano Sustentable y reservas, usos y destinos del suelo en áreas y predios en los términos de la legislación vigente;

Previo a haber hecho esta imposición de medidas de seguridad y sanciones administrativas del conocimiento del Cabildo en pleno y sean estas ratificadas por el mismo...



(...)
“
...”

Artículos Transitorios

Primero. Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan al presente Acuerdo.

Segundo. Esta resolución iniciará su vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

Tercero. Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado para los efectos de su promulgación y publicación respectiva.

Atentamente


Rodolfo Tapia Lopez
Presidente Municipal de Xochitepec, Morelos

Victor Manuel González Martínez
El Encargado de Despacho de la Secretaría Municipal