

LICENCIADO ROBERTO GONZALO FLORES ZUÑIGA, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO 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.

DOCUMENTO INFORMATIVO

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 los Reglamentos son el instrumento jurídico que describe la estructura de las dependencias y unidades administrativas; donde se señalan las funciones a desempeñar por parte de las y los servidores públicos que las integran, dando a conocer las atribuciones que pueden desempeñar legalmente, garantizando que los actos de autoridad se lleven a cabo, bajo el principio de legalidad.

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

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 83, FRACCIÓN II, APARTADO A, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS.



ARTÍCULO ÚNICO. Se autoriza la modificación del artículo *83, del Reglamento de Construcción del Municipio de Xochitepec, Morelos, de acuerdo a lo siguiente:

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO *83.- LOS REQUERIMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS TIENEN COMO FINALIDAD, QUE AL CONSTRUIRSE ÉSTOS, REÚNAN LAS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS ADECUADAS PARA QUE LA CIRCULACIÓN DE LOS AUTOMÓVILES Y PÚBLICO EN GENERAL EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE RESULTE COMODA Y SEGURA, QUE LAS ENTRADAS Y SALIDAS DEL MISMO, NO ORIGINEN CONFLICTOS VIALES EN LA VÍA PÚBLICA Y REÚNAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:</p> <p>I.- PARA OTORGAR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ADAPTACIÓN O MODIFICACIONES PARA ESTACIONAMIENTOS EN UN EDIFICIO, YA SEA ÉSTE PARA USO PRIVADO O DE CARÁCTER PÚBLICO, SERÁ NECESARIO EL DICTAMEN DE USO DEL SUELO, DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE REGLAMENTO Y DONDE SE ESTABLEZCAN LAS CONDICIONANTES NECESARIAS. EL ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS DEBERÁ ESTAR COMPRENDIDA DENTRO DEL MISMO PREDIO EN DONDE SE REALICE LA CONSTRUCCIÓN A LA QUE DARÁ SERVICIO. EL PROYECTO DEBERÁ INCLUIR CAJONES EXCLUSIVOS PARA VEHÍCULOS DE DISCAPACITADOS CONSIDERANDO UN 20% MÁS EN EL ÁREA DEL CAJÓN Y SIEMPRE CERCA DE LA ENTRADA O SALIDA DE LA EDIFICACIÓN, ASÍ COMO RAMPAS EN BANQUETAS INTERIORES CON EL 10% MÁXIMO DE DESNIVEL; 1.- EN CASOS EXCEPCIONALES, A JUICIO DEL COMITÉ Y CUANDO SE TRATE DE REGULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE EXISTENTE QUE CAMBIA DE USO, SE PODRÁ UTILIZAR UN PREDIO</p>	<p>ARTÍCULO *83. EL REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS TIENE COMO FINALIDAD QUE LOS USUARIOS CUENTEN CON UN ESPACIO ADECUADO Y SEGURO PARA SU VEHÍCULO AL INTERIOR DE UN INMUEBLE SEA ÉSTE DE USO PRIVADO O DE CARÁCTER PÚBLICO. LOS ESTACIONAMIENTOS AL CONSTRUIRSE DEBEN DE REÚNIR LAS CARACTERÍSTICAS GEOMETRICAS ADECUADAS PARA QUE LA CIRCULACIÓN DE LOS AUTOMÓVILES Y PEATONES EN GENERAL RESULTE CÓMODA Y SEGURA; QUE LAS ENTRADAS Y SALIDAS DEL MISMO NO ORIGINEN CONFLICTOS VIALES EN LA VÍA PÚBLICA Y SE APEGUEN A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:</p> <p>I. CUALQUIER PROYECTO O DESARROLLO ARQUITECTÓNICO NUEVO O ADAPTADO, DEBERÁ CONTAR CON LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CUANDO ÉSTA APLIQUE, PREVIO AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE REGLAMENTO Y DONDE SE ESTABLEZCAN, ENTRE OTRAS, LAS CONDICIONANTES NECESARIAS PARA LA DOSIFICACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO;</p> <p>II. EL ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS DEBERÁ ESTAR COMPRENDIDA DENTRO DEL MISMO PREDIO EN DONDE SE REALICE LA CONSTRUCCIÓN A LA QUE DARÁ SERVICIO. EL PROYECTO DEBERÁ INCLUIR CAJONES EXCLUSIVOS PARA VEHÍCULOS DE DISCAPACITADOS CONSIDERANDO UN 20% MÁS EN EL ÁREA DEL CAJÓN Y SIEMPRE CERCA DE LA ENTRADA O SALIDA DE LA EDIFICACIÓN, ASÍ COMO RAMPAS EN BANQUETAS INTERIORES CON EL 10% MÁXIMO DE DESNIVEL. EN CASOS EXCEPCIONALES, A JUICIO DEL COMITÉ Y CUANDO SE TRATE DE REGULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE</p>

2025-2027

Gobierno Municipal

del Cerro de las Flores

COLINDANTE, CERCANO O ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE DEMUESTRE LA IMPOSIBILIDAD DE OTORGAR EL SERVICIO DENTRO DE SU PREDIO, Y EXHIBA EL CONVENIO CELEBRADO CON UN TERCERO PARA UTILIZAR EL INMUEBLE; O BIEN, ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL MISMO.

II.- NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES.

TIPOLOGÍA	NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES		
A. HABITACIONAL			
A.1. HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	HASTA M2.	120.00	1 POR VIVIENDA
A.2. HABITACIÓN BIFAMILIAR.	DE MÁS DE 250.00 M2	120.00 250.00	1 POR VIVIENDA 2 POR VIVIENDA
A.3. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR (SIN ELEVADOR) DE MÁS DE 250.00 M2.	HASTA M2.	60.00	1 POR VIVIENDA.
	DE 120.00 M2.	60.00	2 POR VIVIENDA.
	HASTA M2.	120.00	2 POR VIVIENDA.
	DE 120.00 M2.	250.00	3 POR VIVIENDA.
	ACUERDO DE MÁS DE 250.00 M2.		
O A LA FRACCIÓN 1.2 DEL ARTÍCULO 76 DE ESTE REGLAMENTO	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: LOTES Y SERVICIOS.	DE 60.00 M2.	1 C/3 LOTES.
	ESTE TERMINADA.	120.00 M2.	1 C/2 VIVIENDAS.
A.4. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR	HASTA M2.	60.00	1 POR VIVIENDA
	DE 60.00 M2.	120.00	2 POR VIVIENDA
		3	POR VIVIENDA

EXISTENTE QUE CAMBIA DE USO, SE PODRÁ UTILIZAR UN PREDIO COLINDANTE, CERCANO O ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE DEMUESTRE LA IMPOSIBILIDAD DE OTORGAR EL SERVICIO DENTRO DE SU PREDIO, Y EXHIBA EL CONVENIO CELEBRADO CON UN TERCERO PARA UTILIZAR EL INMUEBLE; O BIEN, ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL MISMO, Y

III.- NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES

TIPOLOGÍA	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO M2.	No. DE CONSTRUCCIÓN	CAJONES REQUERIDOS
A. HABITACIONAL			
A.1. HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.	• HASTA 120.00 M2. • DE 121.00 M2 A 250.00 M2. • DE 251.00 M2 EN ADELANTE.	• DE 141.00 M2 A 250.00 M2. • DE 251.00 M2 EN ADELANTE.	• 01 CAJÓN POR VIVIENDA. • 02 CAJÓN POR VIVIENDA. • 03 CAJONES POR VIVIENDA.

(CON ELEVADO DE 120.00 HASTA 250.00 M2. SE CONSIDERA UN 20% DE ÁREA DE ESTACIONAMIENTO MÁS POR VIVIENDA, PARA EL USO DE VISITANTES.

4.5. CONJUNTO S HABITACIONALES. DE ACUERDO A LA FRACCIÓN 1.3 DEL ARTÍCULO 76 DE ESTE REGLAMENTO.

- HASTA 60.00 M2.
- HASTA 120.00 M2.
- DE 120.00 HASTA 250.00 M2.
- DE MÁS DE 250.00 M2.

• 1 POR VIVIENDA
• 2 POR VIVIENDA
• 3 POR VIVIENDA
• 3 POR VIVIENDA.

SE DEBERÁ CONSIDERAR UN ADICIONAL AL 20% DE ÁREA PARA ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA, PARA EL USO DE VISITANTES.

				AL PARA VISITAS.
4.5. CONJUNTO S HABITACIONALES. DE ACUERDO A LA FRACCIÓN 1.3 DEL ARTÍCULO 76 DE ESTE REGLAMENTO.	• HASTA 60.00 M2.	• 1 POR VIVIENDA • 2 POR VIVIENDA • 3 POR VIVIENDA • 3 POR VIVIENDA.	A.3. CONJUNTOS HABITACIONALES. CON O SIN ELEVADOR. HORIZONTAL O VERTICAL. DE ACUERDO A LA FRACCIÓN 1.3 DEL ARTÍCULO 76 DE ESTE REGLAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> • DE 60.00 M2 A 140.00 M2 • DE 141.00 M2 A 250.00 M2 • DE 251.00 M2 EN ADELANTE <ul style="list-style-type: none"> • 01 CAJÓN POR VIVIENDA NDA. • 02 CAJONES POR VIVIENDA NDA. • 03 CAJONES POR VIVIENDA. <p>15% ADICIONAL PARA VISITAS.</p> <p>EN CONJUNTOS HABITACIONALES CON USO MIXTO, PARA EL USO NO HABITACIONAL NO SE REQUERI</p>

					RÁ EL PORCEN TAJE DE ESTACIO NAMIENT O PARA VISITANT ES, TODA VEZ QUE PODRÁN UTILIZAR SE LOS CAJONE S DE ESTACIO NAMIENT O DEL ÁREA COMERC IAL.

Quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO *83.- EL REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS TIENEN COMO FINALIDAD QUE LOS USUARIOS CUENTEN CON UN ESPACIO ADECUADO Y SEGURO PARA SU VEHÍCULO AL INTERIOR DE UN INMUEBLE SEA ÉSTE DE USO PRIVADO O DE CARÁCTER PÚBLICO. LOS ESTACIONAMIENTOS AL CONSTRUIRSE DEBEN DE REUNIR LAS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS ADECUADAS PARA QUE LA CIRCULACIÓN DE LOS AUTOMÓVILES Y PEATONES EN GENERAL RESULTE CÓMODA Y SEGURA; QUE LAS ENTRADAS Y SALIDAS DEL MISMO NO ORIGINEN CONFLICTOS VIALES EN LA VÍA PÚBLICA Y SE APEGUEN A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

I.- CUALQUIER PROYECTO O DESARROLLO ARQUITECTÓNICO NUEVO O ADAPTADO, DEBERÁ CONTAR CON LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CUANDO ÉSTA APLIQUE, PREVIO AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE REGLAMENTO Y DONDE SE ESTABLEZCAN, ENTRE OTRAS, LAS CONDICIONANTES NECESARIAS PARA LA DOSIFICACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO;

II.- EL ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS DEBERÁ ESTAR COMPRENDIDA DENTRO DEL MISMO PREDIO EN DONDE SE REALICE LA CONSTRUCCIÓN A LA QUE DARÁ SERVICIO. EL PROYECTO DEBERÁ

INCLUIR CAJONES EXCLUSIVOS PARA VEHÍCULOS DE DISCAPACITADOS CONSIDERANDO UN 20% MÁS EN EL ÁREA DEL CAJÓN Y SIEMPRE CERCA DE LA ENTRADA O SALIDA DE LA EDIFICACIÓN, ASÍ COMO RAMPAS EN BANQUETAS INTERIORES CON EL 10% MÁXIMO DE DESNIVEL. EN CASOS EXCEPCIONALES, A JUICIO DEL COMITÉ Y CUANDO SE TRATE DE REGULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE EXISTENTE QUE CAMBIA DE USO, SE PODRÁ UTILIZAR UN PREDIO COLINDANTE, CERCANO O ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE DEMUESTRE LA IMPOSIBILIDAD DE OTORGAR EL SERVICIO DENTRO DE SU PREDIO, Y EXHIBA EL CONVENIO CELEBRADO CON UN TERCERO PARA UTILIZAR EL INMUEBLE; O BIEN, ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL MISMO, Y

DOCUMENTO INFORMATIVO

III.- NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES

TIPOLOGÍA	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
A. HABITACIONAL	M2 CONSTRUCCIÓN	No. DE CAJONES REQUERIDOS
A.1. HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.	<ul style="list-style-type: none"> HASTA 120.00 M2. DE 121.00 M2 A 250.00 M2. DE 251.00 M2 EN ADELANTE. 	<ul style="list-style-type: none"> 01 CAJÓN POR VIVIENDA. 02 CAJÓN POR VIVIENDA. 03 CAJONES POR VIVIENDA.
A.2. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR CON O SIN ELEVADOR. HORIZONTAL O VERTICAL. DE ACUERDO A LA FRACCIÓN 1.2 DEL ARTÍCULO 76 DE ESTE REGLAMENTO.	<ul style="list-style-type: none"> DE 24.00 M2 A 140.00 M2 DE 141.00 M2 A 250.00 M2 DE 251.00 M2 EN ADELANTE 	<ul style="list-style-type: none"> 01 CAJÓN POR VIVIENDA. 02 CAJONES POR VIVIENDA. 03 CAJONES POR VIVIENDA. <p>15% ADICIONAL PARA VISITAS.</p>
A.3. CONJUNTOS HABITACIONALES. CON O SIN ELEVADOR. HORIZONTAL O VERTICAL. DE ACUERDO A LA FRACCIÓN 1.3 DEL ARTÍCULO 76 DE ESTE REGLAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> DE 60.00 M2 A 140.00 M2 DE 141.00 M2 A 250.00 M2 DE 251.00 M2 EN ADELANTE 	<ul style="list-style-type: none"> 01 CAJÓN POR VIVIENDA. 02 CAJONES POR VIVIENDA. 03 CAJONES POR VIVIENDA. <p>15% ADICIONAL PARA VISITAS.</p>



DOCUMENTO INFORMATIVO

EN CONJUNTOS HABITACIONALES CON USO MIXTO, PARA EL USO NO HABITACIONAL NO SE REQUERIRÁ EL PORCENTAJE DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, TODA VEZ QUE PODRÁN UTILIZARSE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEL ÁREA COMERCIAL.

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.

SEGUNDA. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”.

TERCERA. Notifíquese el presente acuerdo, a los titulares de la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas y la dirección de planeación del desarrollo urbano, a efecto de que se realicen las acciones necesarias de acuerdo al ámbito de su respectiva competencia, para dar cumplimiento al presente acuerdo.

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 veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.