



**MORELOS**  
2018 - 2024

Acuerdo por el que se otorga el destino y se modifica el uso del suelo en los predios ubicados a un costado de la carretera federal de cuota "México - Acapulco" km. 117+000 sin número, campo la pintora pertenecientes al ejido de Xoxocotla, municipio de puente de ixtla, morelos y con superficie total aproximada de 603,213.24 m2

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.  
Dirección General de Legislación.  
Subdirección de Jurisprudencia.

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA  
JURÍDICA**

**ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA EL DESTINO Y SE MODIFICA EL USO DEL SUELO EN LOS PREDIOS UBICADOS A UN COSTADO DE LA CARRETERA FEDERAL DE CUOTA "MÉXICO-ACAPULCO" KM. 117+000 SIN NÚMERO, CAMPO LA PINTORA PERTENECIENTES AL EJIDO DE XOXOCOTLA, MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS Y CON SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 603,213.24 M2**

**OBSERVACIONES GENERALES.-**

Aprobación	2018/10/08
Publicación	2018/12/19
Vigencia	2018/10/08
Expidió	H. Ayuntamiento Constitucional de Puente de Ixtla, Morelos
Periódico Oficial	5956 "Tierra y Libertad"



Al margen izquierdo superior un logotipo que dice: Puente de Ixtla, Alivio Para Todos 2016-2018.

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA OCHO DE OCTUBRE DE AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

En el Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, siendo las 11:15 horas del día ocho de octubre del dos mil dieciocho, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, en el Salón de Cabildo ante el Secretario Municipal de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 115, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; actuando ante el Secretario Municipal; Acto seguido, de conformidad con lo establecido en los Artículos 29, 30, 32, 33, 35, 41 Fracción II, 48 Fracción I y 78 Fracción III Y IV de la Ley Orgánica Municipal, el Secretario por instrucciones de la Presidenta Municipal Constitucional, procedió a pasar lista de asistencia a los integrantes del Cabildo Municipal; encontrándose presentes la ciudadana Dulce Margarita Medina Quintanilla, en su carácter de Presidenta Municipal Constitucional, el Ciudadano José Santos Cabrera, Síndico Municipal, y los ciudadanos Alejandra Aranda Martínez, Regidora de Hacienda, Programación y Presupuesto, Igualdad y Equidad de Género; Yemina Sánchez Mata, Regidora de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, Desarrollo Agropecuario y Turismo; Gregorio Vidal Esteban, Regidor de Coordinación de Organismos Descentralizados, Desarrollo Económico y Servicios Públicos Municipales; Álvaro Bahena Barrera, Regidor de Protección del Patrimonio Cultural y Derechos Humanos; Teresa Sámano Ramírez, Regidora de Educación, Cultura y Recreación y Asuntos de la Juventud y Javier Ponciano Candelario, Regidor de Bienestar Social, Asuntos Indígenas, Colonias y Poblados, en su carácter de Regidores respectivamente;

Una vez llevado a cabo el pase de lista correspondiente, se realizó la Declaratoria del Quórum Legal para Sesionar;

A continuación, el Secretario por instrucciones de la Presidenta sometió a consideración de los integrantes del Cabildo, el orden del día, con los siguientes asuntos:

- 1) Pase de lista;



- 2) Declaratoria del quórum legal;
- 3) Lectura, análisis, discusión y en su caso aprobación del orden del día; - - - - -  
-
- 4) Presentación del proyecto comercial denominado "Desarrollo Xoxocotla", el cual esta conformado por áreas comerciales, deportivas, habitacionales, recreativas y turísticas;
- 5) Presentación, lectura y aclaración de dudas del escrito realizada por la empresa Desarrollo Nuevo Morelos, S.A.P.I de C.V. a través de su representante legal Daniel Max Kaiser Aust, en su carácter de propietaria de los predios ubicados en la comunidad de Xoxocotla, con una superficie de 606,082.43 m<sup>2</sup>, el cual consta de una solicitud de cambio de uso de suelo y en el que se anexan los siguientes documentos:  
A. Antecedentes: I. Localización Geográfica del sitio, indicando las coordenadas geodésicas en Proyección Universal Transversa de Mercator, de cada uno de los vértices del predio, superficie, medidas y colindancias, acompañado del plano respectivo; II. Autorizaciones emitidas por la administración federal, estatal o municipal:
  - a) documental pública donde se señala que existe factibilidad para el suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica para el proyecto, antes mencionado;
  - b) dictamen de protección civil sobre vulnerabilidad y riesgo; B. Marco Normativo;
  - C. Estado actual: I. Análisis del contexto del proyecto:
    - a) descripción del polígono del predio de estudio;
    - b) características de las vialidades colindantes;
    - c) uso de suelo del predio de estudio y los colindantes, y
    - d) coeficientes actuales del predio de estudio;II. Análisis de los aspectos urbanos:
    - a) infraestructura;
    - b) vivienda;
    - c) vialidad;
    - d) transporte urbano;
    - e) equipamiento urbano;
    - f) Industria,
    - g) turismo;
    - h) imagen urbana, y
    - i) conservación del patrimonio;



III. Anexo fotográfico del predio y su contexto; georreferenciando cada fotografía en plano y describiendo su contenido en el pie de foto; D) desarrollo del proyecto; I- Propuesta de uso o destino del uso de suelo, conforme al proyecto, indicando coeficientes de uso de suelo, densidad, lote, tipo, altura y niveles de construcción máximos permitidos.

II. Propuesta del anteproyecto arquitectónico: a) planos arquitectónicos; b) planos de cortes; c) planos de fachadas; e) perspectiva del proyecto insertado en el contexto urbano existente, y

III. Valorización del proyecto; a) medidas de mitigación del proyecto a ejecutar con respecto a:

1) Infraestructura:

I. Agua potable;

II. Electricidad.

III. Drenaje;

IV. Drenaje Pluvial;

V. Suministro de gas;

VI. Tratamiento de desechos sólidos, y

VII. Telefonía;

2. Viabilidad y Transporte;

3. Equipamiento;

4. Imagen urbana;

5. Turismo;

6. Patrimonio cultural;

7. Riesgo y vulnerabilidad, y

8. Eficiencia energética del proyecto;

IV. Programación de obras, acciones y corresponsabilidad sectorial conforme a las medidas de mitigación del proyecto a corto, mediano y largo plazo:

a) proyectos a corto plazo (tres meses);

b). Proyectos a mediano plazo (6 meses);

c) Proyecto a largo plazo (12 meses), y

d) Evidencia del cumplimiento de las obras y acciones con las autoridades correspondientes y la sociedad civil; E. Modificación al Instrumento de Planeación vigente,

I. Carta Urbana actual;

II. Carta urbana propuesta;

III. Matriz de compatibilidades actuales, y



#### IV. Matriz de compatibilidades propuestas.

F) Sistema de Información Geográfica;

G) Bibliografía.

6) Análisis, discusión y en su caso aprobación o autorización para otorgar el uso de suelo, oficio de ocupación, factibilidad de agua y licencia de construcción, del predio conformado por 43 parcelas del Ejido de Xoxocotla, en el lugar que es conocido como campo La Pintora, perteneciente al municipio de Puente de Ixtla, Morelos, con una superficie total de 603,213.24 m<sup>2</sup> de la empresa "Desarrollo Nuevo Morelos, S.A.P.I, en cual se pretende realizar un proyecto comercial conformado por áreas comerciales, de servicios, deportivos, habitacionales, recreativos y turísticos, denominado "Desarrollo Xoxocotla".

7) Análisis, discusión y en su caso autorización para que la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, emita la licencia de uso de suelo, oficio de ocupación y demás permisos derivados del proyecto comercial denominado "Desarrollo Xoxocotla". -

9) Lectura y aprobación del acta de la presente sesión;

10) Clausura de la sesión;

A continuación, el Secretario por instrucciones de la Presidenta, sometió en votación económica el orden del día, mismo que fue aprobado por unanimidad de los Integrantes del Cabildo presentes en la Sesión;

### DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto del orden del día, la Ciudadana Presidenta C. Dulce Margarita Medina Quintanilla, solicito al Secretario Municipal, proceda a realizar el pase de lista a los asistentes, encontrándose presentes todos los integrantes de este cabildo.

Segundo punto en el desahogo del orden del día, el Secretario en uso de la palabra informo a la Presidenta Municipal que existe una asistencia de siete ciudadanos integrantes de este órgano colegiado, por lo que la presidenta declara que existe quórum legal para sesionar, siendo las once horas con treinta y dos minutos del día de su celebración. Acto seguido, la ciudadana Presidenta Municipal declara abierta e instalada la presente sesión, así como válidos los acuerdos que en ella se determinen.



Tercer punto, acto seguido el Secretario continuando con el desarrollo de la sesión se procedió dar lectura al orden del día, por lo que en uso de la voz el secretario dio lectura a la misma, a continuación y en uso de la voz, la Presidenta Municipal, instruyo al Secretario Municipal someter a consideración los asuntos contenidos en el orden del día, por lo que en votación económica se aprobaron por unanimidad de votos los puntos de acuerdo contenidos en el orden del día.

Cuarto punto, el Secretario procede a desahogar el presente punto por lo que procede a presentar mediante el uso de diapositivas el proyecto comercial denominado "Desarrollo Xoxocotla", mostrando detalladamente las áreas comerciales, deportivas, habitacionales, recreativas y turísticas, de lo cual los asistentes manifiestan, que es un proyecto de trascendencia para la población del municipio y sobre todo por el impacto económico y turístico, contemplando que en el presente trienio derivado del terremoto hubo grandes afectaciones.

Quinto punto, el secretario continúa con el desarrollo de la sesión procediendo a desahogar el punto relativo, por lo que por se procede a dar lectura del escrito de solicitud de cambio de uso de suelo y de los anexos, mostrando mediante proyector tanto las documentales, fotografías y los siguientes documentos:

**A. Antecedentes:**

I. Localización Geográfica del sitio, indicando las coordenadas geodésicas en Proyección Universal Transversa de Mercator, de cada uno de los vértices del predio, superficie, medidas y colindancias, acompañado del plano respectivo;

II. Autorizaciones emitidas por la administración federal, estatal o municipal:

a) documental pública donde se señala que existe factibilidad para el suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica para el proyecto, antes mencionado;

b) dictamen de protección civil sobre vulnerabilidad y riesgo;

**B. Marco Normativo;**

**C. Estado actual:**

I. Análisis del contexto del proyecto:

a) descripción del polígono del predio de estudio;

b) características de las vialidades colindantes;

c) uso de suelo del predio de estudio y los colindantes, y

d) coeficientes actuales del predio de estudio;



II. Análisis de los aspectos urbanos:

- a) infraestructura;
- b) vivienda;
- c) vialidad;
- d) transporte urbano;
- e) equipamiento urbano;
- f) Industria,
- g) turismo;
- h) imagen urbana, y
- i) conservación del patrimonio;

III. Anexo fotográfico del predio y su contexto; georreferenciando cada fotografía en plano y describiendo su contenido en el pie de foto; D) desarrollo del proyecto;

I- Propuesta de uso o destino del uso de suelo, conforme al proyecto, indicando coeficientes de uso de suelo, densidad, lote, tipo, altura y niveles de construcción máximos permitidos.

II. Propuesta del anteproyecto arquitectónico:

- a) planos arquitectónicos;
- b) planos de cortes;
- c) planos de fachadas;
- e) perspectiva del proyecto insertado en el contexto urbano existente, y

III. Valorización del proyecto;

- a) medidas de mitigación del proyecto a ejecutar con respecto a: 1)

Infraestructura:

- I. Agua potable;
- II. Electricidad.
- III. Drenaje;
- IV. Drenaje Pluvial;
- V. Suministro de gas;
- VI. Tratamiento de desechos sólidos, y
- VII. Telefonía;

- 2. Viabilidad y Transporte;
- 3. Equipamiento;
- 4. Imagen urbana;
- 5. Turismo;
- 6. Patrimonio cultural;
- 7. Riesgo y vulnerabilidad, y



8. Eficiencia energética del proyecto;
- IV. Programación de obras, acciones y corresponsabilidad sectorial conforme a las medidas de mitigación del proyecto a corto, mediano y largo plazo:
- a) proyectos a corto plazo (tres meses);
  - b). Proyectos a mediano plazo (6 meses);
  - c) Proyecto a largo plazo (12 meses), y
  - d) Evidencia del cumplimiento de las obras y acciones con las autoridades correspondientes y la sociedad civil;
- E. Modificación al Instrumento de Planeación vigente,
- I. Carta Urbana actual;
  - II. Carta urbana propuesta;
  - III. Matriz de compatibilidades actuales, y
  - IV. Matriz de compatibilidades propuestas.
- F) Sistema de Información Geográfica;
- G) Bibliografía, una vez que se ha dado lectura y que se han mostrado las documentales y demás archivos enunciados, el secretario procede a preguntar a miembros del cabildo que se encuentran presentes si existen dudas con referencia a esto, a lo que responden que no, que es muy atractivo como detonante económico y una vez hecho lo anterior el cuerpo edilicio se tuvo por informado.

Sexto y Séptimo, en el desahogo de estos numerales el Secretario del Ayuntamiento hace referencia al tema el cual consiste en analizar, discutir y en su caso autorizar a la Dirección de Fraccionamientos y Condominios y Desarrollo Urbano de Puente de Ixtla, Morelos, para que emita la licencia de uso de suelo, oficio de ocupación y demás permisos derivados del proyecto comercial denominado "Desarrollo Xoxocotla" del inmueble ubicado en predios ubicados en Autopista México-Acapulco km 117+000 s/n Ejido de Xoxocotla, Campo la Pintora, C.P. 62280, Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, los predios enunciados representan una superficie de 43 parcelas del Ejido de Xoxocotla, lo que representa 603,213.24 m<sup>2</sup>, donde se pretende realizar un proyecto comercial denominado Desarrollo Xoxocotla, el cual está conformado por áreas comerciales, habitacionales, deportivas, recreativas y turísticas, por ello que se analizó la documentación en base a la explicación y lectura de los puntos anteriores y se debatió sobre la conveniencia de que el Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, emita el uso de suelo habitacional mixto, con área de servicios turísticos y comerciales y los demás permisos que sean necesarios para que se realice el





proyecto comercial denominado "Desarrollo Xoxocotla", el cual se ha mencionado con antelación, por lo antes expuesto y una vez que fue discutido el tema y que ha concluido, el cuerpo edilicio consideró aprobar por unanimidad, el asunto referido y procede a dictar el siguiente acuerdo.

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 1, 2, 3, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES AL REGLAMENTO DE GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

1.- Mediante solicitud de fecha 09 de julio de 2018 el C. Daniel Max Kaiser Aust, en su carácter de representante legal de Desarrollo Nuevo Morelos S.A.P.I de C.V. solicitó a la Presidenta Municipal y a la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, la autorización para: INCREMENTO DE DENSIDAD O EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO MIXTO, PARA EJECUTAR UN PROYECTO COMERCIAL CONFORMADO POR ÁREAS COMERCIALES, DE SERVICIOS, DEPORTIVAS, HABITACIONALES, RECREATIVAS Y TURÍSTICAS, para los predios con claves catastrales 3108-01-902-489, 3108-01-902-490, 3108-01-902-491, 3108-01-902-492, 3108-01-902-493, 3108-01-902-494, 3108-01-902-495, 3108-01-902-496, 3108-01-902-497, 3108-01-902-498, 3108-01-902-500, 3108-01-902-501, 3108-01-902-502, 3108-01-902-503, 3108-01-902-510, 3108-01-902-511, 3108-01-902-512, 3108-01-902-513, 3108-01-902-514, 3108-01-902-515, 3108-01-902-516, 3108-01-902-517, 3108-01-902-518, 3108-01-902-519, 3108-01-902-520, 3108-01-902-521, 3108-01-902-522, 3108-01-902-523, 3108-01-902-524, 3108-01-902-525, 3108-01-902-526, 3108-01-902-529, 3108-01-902-531, 3108-01-902-532, 3108-01-902-535, 3108-01-902-560, 3108-01-902-561, 3108-01-902-562, 3108-01-902-563, 3108-01-902-564, 3108-01-902-569. Ubicados carretera federal de cuota México Acapulco km. 117+000 sin número, campo la



pintora pertenecientes al ejido de Xoxocotla, municipio de Puente de Ixtla, Morelos y con superficie total aproximada de 603,213.24 m2 m2.

2.- Mediante Oficio de fecha 18 de septiembre de 2018, el titular de la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, emitió resolución con base en el análisis preliminar respecto al impacto a la estructura urbana del entorno, las factibilidades de servicios y demanda de equipamiento que representa el proyecto, se consideró PROCEDENTE el incremento de densidad o en su caso emitir una licencia de uso de suelo en cual se pueda destinar el bien para Infraestructura, turística, recreativa, deportiva y comercial,

3.- Mediante escrito presentado con fecha 20 de septiembre de 2018, ante la Ventanilla Única de la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, el C. Daniel Max Kaiser Aust, en su carácter de representante legal de Desarrollo Nuevo Morelos S.A.P.I de C.V, informó que ha dado cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas para el otorgamiento de la licencia de uso de suelo y en consecuencia solicita se expida a su favor el OFICIO DE AUTORIZACIÓN correspondiente donde se autorice la densificación propuesta; así como también sea expedida la LICENCIA DE USO DE SUELO DEFINITIVA acorde.

#### CONSIDERANDOS:

Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, tiene por objeto regular y controlar la planeación y administración del desarrollo urbano en el Estado de Morelos; definir los principios conforme a los cuales el Gobierno del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y para determinar las correspondientes provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios,

En este sentido, el citado ordenamiento contiene las siguientes definiciones:

Destinos del Suelo: los fines públicos actuales y los futuros a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población.



Usos del Suelo: los fines particulares, actuales o futuros a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población.

De igual forma, señala que los Ayuntamientos tienen, entre otras, las siguientes atribuciones:

- Formular, revisar, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven, su zonificación correspondiente, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- Enviar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los que de éste se deriven para que emita el dictamen de congruencia; una vez aprobados por el Ayuntamiento, el Gobernador del Estado ordenará su publicación y registro, así como su difusión.
- Regular y controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que no se lleven a cabo acciones de urbanización que no estén previstas en los programas de desarrollo urbano legalmente aprobados o que contravengan las disposiciones de la presente Ley;
- Administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;
- Expedir las autorizaciones de licencias o permisos de uso del suelo, fusiones, divisiones, modificaciones, fraccionamiento de terrenos, régimen en condominio y conjuntos urbanos, de conformidad con las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano, informando a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en su carácter de dependencia normativa;
- A través de los programas de desarrollo urbano proponer las acciones para determinar los usos, destinos, reservas y provisiones del suelo, dentro de su jurisdicción municipal;
- Expedir licencias de uso del suelo, de construcción, de reconstrucción, ampliación o cualquiera otras relacionadas con áreas y predios que resulten afectados con la inscripción del programa municipal en el Registro Público de Propiedad y del Comercio, si las acciones corresponden al mismo.

Así, el ordenamiento de referencia determina el procedimiento de aprobación, revisión, modificación y difusión de los Programas de Desarrollo Urbano.



Para su modificación, se deberá seguir el mismo procedimiento que para su aprobación.

Proceden las modificaciones cuando: exista una variación substancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen o sobrevenga alguna causa que los afecte y haga imposible su aplicación; se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; surjan técnicas diferentes que permitan una formulación más satisfactoria; no se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en sus etapas de ejecución, salvo caso fortuito o de fuerza mayor; y se debieran a objetivos distintos de los previstos por la Ley.

Además de lo antes narrado es importante tomar en cuenta que el municipio de Puente de Ixtla, Morelos, el 19 de Septiembre de 2017 se vio afectado por fenómeno natural sismo de magnitud 7.1 localizado con epicentro a 12 km al sureste del Municipio de Axochiapan, Estado de Morelos; y

Con fecha 27 de septiembre de 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la declaratoria de Emergencia Extraordinaria por la presencia del sismo magnitud 7.1 con epicentro a 12 km al sureste del Municipio de Axochiapan en el Estado de Morelos, el día 19 de Septiembre de 2017.

Se debe recordar que derivado del fenómeno natural antes mencionado los habitantes del Municipio de Puente de Ixtla, Estado de Morelos, sufrieron graves afectaciones en sus viviendas contabilizando hasta el momento 500 casas afectadas, donde el 80% por ciento se consideran de alto riesgo, Xoxocolata 200 viviendas dañadas, Tilzapotla 100 casas, cabecera municipal de Puente de Ixtla 50 casas, Tequesquitengo 3 casas, San José Vista Hermosa 60 casas, es el informe preliminar dado a conocer por el Director de Protección Civil Municipal C. José Luis Pérez Ortiz de la misma manera iglesias presentaron afectaciones en su infraestructura, la presidencia municipal también sufrió graves daños, la infraestructura de las redes de electrificación también presentaron daños conllevando con esto un incremento en las deficiencia que ya presentaba el servicio del alumbrado público.

De lo antes narrado se desprende que existe una necesidad de detonar la zona, incentivando las inversiones turísticas de las micro, pequeñas y medianas



empresas, promover en todas las dependencias gubernamentales de los tres órdenes de gobierno los esquemas de simplificación y agilización de trámites de inversión, uno de los factores que pueden ayudar a detonar el crecimiento económico es cambiar el uso de suelo de distintas zonas con la finalidad de obtener beneficios diversos, de que los empresarios o inversionistas no se encuentren obstáculos y se genere un impacto importante a las comunidades vecinas y en torno al mismo, para tal efecto se considera procedente modificar el uso de suelo de la zona conocida como La Pintora, y por tanto de los predios ubicados en la carretera federal de cuota México Acapulco km. 117+000 sin número, pertenecientes al ejido de Xoxocotla, municipio de Puente de Ixtla, Morelos, conformada por cuarenta y tres parcelas con una superficie total aproximada de 603,213.24 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>;

Por lo anterior se concluye que el cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Puente de Ixtla, Morelos autoriza a la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, para emitir una LICENCIA DE USO DE SUELO MIXTO, PARA EJECUTAR UN PROYECTO COMERCIAL CONFORMADO POR ÁREAS COMERCIALES, DE SERVICIOS, DEPORTIVAS, HABITACIONALES, RECREATIVAS Y TURÍSTICAS, para los predios con claves catastrales 3108-01-902-489, 3108-01-902-490, 3108-01-902-491, 3108-01-902-492, 3108-01-902-493, 3108-01-902-494, 3108-01-902-495, 3108-01-902-496, 3108-01-902-497, 3108-01-902-498, 3108-01-902-500, 3108-01-902-501, 3108-01-902-502, 3108-01-902-503, 3108-01-902-510, 3108-01-902-511, 3108-01-902-512, 3108-01-902-513, 3108-01-902-514, 3108-01-902-515, 3108-01-902-516, 3108-01-902-517, 3108-01-902-518, 3108-01-902-519, 3108-01-902-520, 3108-01-902-521, 3108-01-902-522, 3108-01-902-523, 3108-01-902-524, 3108-01-902-525, 3108-01-902-526, 3108-01-902-529, 3108-01-902-531, 3108-01-902-532, 3108-01-902-535, 3108-01-902-560, 3108-01-902-561, 3108-01-902-562, 3108-01-902-563, 3108-01-902-564, 3108-01-902-569, ubicados en la carretera federal de cuota México Acapulco km. 117+000 sin número, campo la pintora pertenecientes al ejido de Xoxocotla, municipio de Puente de Ixtla, Morelos y con superficie total aproximada de 603,213.24 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, con la finalidad de detonar la zona y crear un clima de estabilidad económica.



La autorización antes enunciada se relaciona con lo dispuesto por el artículo 5 Fracción III inciso c) de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el cual señala lo siguiente:

**ARTÍCULO 5.-** Son autoridades con atribuciones para la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias, y que ejercerán conforme lo establecen las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, su legislación, reglamentos y la presente Ley, las siguientes:

III. De la instancia municipal:

- a) ...
- b) ...
- c) La unidad administrativa o dependencia de la administración pública municipal con competencia en la materia."

De lo que se desprende que la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, es competente para emitir la Licencia de uso de suelo antes enunciada.

Por otro lado una vez que se ha considerado procedente el cambio de uso de suelo y destino de la zona mencionada, para la consecución de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano; así como también existen predios que resultaron afectados con la Inscripción del Programa Municipal, los cuales requieren ser regularizados para ser acordes a la normatividad aplicable.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, este Cuerpo Colegiado tiene a bien aprobar el presente:

**ACUERDO: POR EL QUE SE OTORGA EL DESTINO Y SE MODIFICA EL USO DEL SUELO EN LOS PREDIOS UBICADOS A UN COSTADO DE LA CARRETERA FEDERAL DE CUOTA "MÉXICO-ACAPULCO" KM. 117+000 SIN NÚMERO, CAMPO LA PINTORA PERTENECIENTES AL EJIDO DE XOXOCOTLA, MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS Y CON SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 603,213.24 M<sup>2</sup> M<sup>2</sup>.,**



**ARTÍCULO PRIMERO.-** De conformidad a lo que se establece en los considerandos se otorga el destino y se modifica el uso del suelo en los predios ubicados a un costado de la carretera federal de cuota "México-Acapulco" km. 117+000 sin número, campo La Pintora, pertenecientes al Ejido de Xoxocotla, Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, para efectos de que se pueda desarrollar un proyecto comercial conformado por áreas comerciales, deportivas, habitacionales, Recreativas y turísticas en específico de los predios que se identifican con las siguientes cuentas catastrales siguientes:

3108-01-902-489, 3108-01-902-490, 3108-01-902-491, 3108-01-902-492, 3108-01-902-493, 3108-01-902-494, 3108-01-902-495, 3108-01-902-496, 3108-01-902-497, 3108-01-902-498, 3108-01-902-500, 3108-01-902-501, 3108-01-902-502, 3108-01-902-503, 3108-01-902-510, 3108-01-902-511, 3108-01-902-512, 3108-01-902-513, 3108-01-902-514, 3108-01-902-515, 3108-01-902-516, 3108-01-902-517, 3108-01-902-518, 3108-01-902-519, 3108-01-902-520, 3108-01-902-521, 3108-01-902-522, 3108-01-902-523, 3108-01-902-524, 3108-01-902-525, 3108-01-902-526, 3108-01-902-529, 3108-01-902-531, 3108-01-902-532, 3108-01-902-535, 3108-01-902-560, 3108-01-902-561, 3108-01-902-562, 3108-01-902-563, 3108-01-902-564, 3108-01-902-569

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Asimismo, se ordena realizar los trámites señalados en la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se autoriza a la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos llevar a cabo la regularización de los predios.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se instruye a la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puente de Ixtla y a las demás dependencias involucradas, a realizar las acciones necesarias dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Acuerdo.



**ARTICULO QUINTO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a inscribir ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el presente acuerdo.

### **TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial que edita el Gobierno del Estado de Morelos.

Habiéndose agotado los asuntos del orden del día, la Presidenta Municipal clausuró la sesión, siendo las doce horas, con treinta y cinco minutos, del día de la fecha. Damos fe.

**C. Dulce Margarita Medina Quintanilla**  
**Presidenta Municipal Constitucional**

**C. José Santos Cabrera**  
**Síndico Municipal**

**C. Javier Ponciano Candelario**  
**Regidor de Bienestar Social,**  
**Asuntos Indígenas, Colonias y Poblados**

**C. Yemina Sánchez Mata.**  
**Regidora de Desarrollo Urbano,**  
**Vivienda y Obras Públicas,**  
**Desarrollo Agropecuario y**  
**Turismo**

**C. Álvaro Bahena Barrera**  
**Regidor de Protección del**  
**Patrimonio Cultural y Derechos Humanos**

**C. Gregorio Vidal Esteban**  
**Regidor de Coord. de Organismos Descentralizados,**  
**Desarrollo Económico y**  
**Servicios Públicos Municipales**





**MORELOS**  
2018 - 2024

Acuerdo por el que se otorga el destino y se modifica el uso del suelo en los predios ubicados a un costado de la carretera federal de cuota "México - Acapulco" km. 117+000 sin número, campo la pintora pertenecientes al ejido de Xoxocotla, municipio de puente de Ixtla, Morelos y con superficie total aproximada de 603,213.24 m<sup>2</sup>

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.  
Dirección General de Legislación.  
Subdirección de Jurisprudencia.

Última Reforma: Texto original

**Enf. Alejandra Aranda Martínez**  
**Regidora de Hacienda,**  
**Programación y Presupuesto,**  
**Igualdad y Equidad de Género**  
**Profra. Teresa Sámano Ramírez**  
**Regidora de Educación, Cultura y Recreación, y Asuntos de la Juventud**  
**L.A. Jesús Castro Cabrera**  
**Secretario Municipal**  
**RÚBRICAS**