



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

Última Reforma: Texto original



## DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MAZATEPEC, MORELOS

### OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2000/03/01
Publicación	2000/03/15
Vigencia	2000/03/16
Expidió	Jorge Morales Barud. Gobernador del Estado de Morelos
Periódico Oficial	4040 "Tierra y Libertad"





**ARTÍCULO 1.-** Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec, Morelos, conforme al cual el Municipio y el Gobierno de la entidad, así como los sectores social y privado, de manera coordinada y concertada, participaran en la planeación y regulación del desarrollo urbano de la cabecera municipal en el ámbito territorial de éste programa, por lo que las acciones e inversiones públicas que se ejecuten deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas de este programa.

**ARTÍCULO 2.-** El Centro de Población de Mazatepec abarca todo el territorio del municipio, por lo tanto, los límites de uno y de otro coinciden y tienen las siguientes colindancias:

Al norte limita con el Municipio de Miacatlán; al sur con Puente de Ixtla y Amacuzac; al oriente con el Municipio de Miacatlán; y al poniente con Tetecala.

**ARTÍCULO 3.-** La poligonal envolvente que establece el ámbito territorial de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec presenta las siguientes características:

- Al norponiente, en dirección suroriente, uniendo los vértices V1 y V2, por el límite Municipal Mazatepec – Miacatlán, en una distancia de 8 mil 750 metros, hasta su cruce con el eje de la carretera federal Cuernavaca – Iguala;
- Al poniente, uniendo los vértices V2 y V3, por el eje de la carretera federal Cuernavaca-Iguala, en una distancia de 350 metros, hasta su cruce con el eje del camino de terracería que va a la carretera Mazatepec – Ahuehuetzingo;
- Al sur poniente, uniendo los vértices V3 y V4, por el eje del camino de terracería que va a la carretera Mazatepec - Ahuehuetzingo, en una distancia de 4 mil metros, hasta su cruce con el eje de la carretera Mazatepec – Ahuehuetzingo;
- Al norponiente, uniendo los vértices V4 y V5, por el eje de la carretera Mazatepec - Ahuehuetzingo, en una distancia de 650 metros, hasta su cruce con el eje de la carretera Mazatepec – Cuauchichinola;



- Al sur oriente, uniendo los vértices V5 y V6, por el eje de la carretera Mazatepec - Cuauchichinola, en una distancia de 450 metros, hasta su cruce con el eje del camino de terracería que va a la carretera Vista Alegre – Cuautlita;
  - Al norponiente, uniendo los vértices V6 y V7, por el eje del camino de terracería que va a la carretera Vista Alegre – Cuautlita, en una distancia de 1 mil 800 metros, hasta su cruce con el eje de la carretera Vista Alegre – Cuautlita;
  - Al sur oriente, uniendo los vértices V7 y V8, por el eje de la carretera Vista Alegre – Cuautlita, en una distancia de 450 metros, hasta su cruce con el límite municipal Mazatepec–Tetecala;
  - Al norponiente, uniendo los vértices V8 y V9, por el límite municipal Mazatepec – Tetecala, en una distancia de 4 mil 200 metros, hasta su cruce con el límite Municipal Mazatepec – Coatlán del Río;
  - Al norponiente, uniendo los vértices V9 y V1, por el límite municipal entre Mazatepec y Coatlán del Río, en una distancia de 230 metros, hasta su cruce con el límite Municipal Mazatepec – Miacatlán;
- La superficie de la poligonal correspondiente al ámbito territorial de aplicación, cubre 1 mil 776 hectáreas aproximadamente.

**ARTÍCULO 4.-** El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec será obligatorio para los sectores público, social y privado.

**ARTÍCULO 5.-** Para los efectos a que se refiere el Artículo Primero, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec determina:

- I.- Los objetivos a los que se orientarán las acciones de la planeación, ordenación y regulación del desarrollo urbano de la cabecera municipal, estarán en congruencia con los Programas Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado;
- II.- Las metas a corto, mediano y largo plazo, hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo los gobiernos estatal y municipal; y



III.- Las políticas que orientarán, encausarán y regularán las tareas de programación, presupuesto y ejercicio de la inversión de la administración pública estatal y municipal.

**ARTÍCULO 6.-** Son objetivos del programa:

- I.- Ordenar y regular el desarrollo urbano de la cabecera Municipal de Mazatepec, en forma armónica, estableciendo los usos, destinos y reservas del suelo;
- II.- Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en función de las demandas de la sociedad, la potencialidad de sus recursos naturales y de infraestructura para el desarrollo de actividades productivas, en congruencia con las políticas y metas de los diferentes niveles de planeación;
- III.- Determinar las necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- IV.- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura, coordinando acciones con los sectores público, social y privado;
- V.- Regularizar la tenencia de la tierra;
- VI.- Utilizar la infraestructura, el equipamiento y los servicios como factores de fomento y apoyo al ordenamiento y crecimiento propuestos para la cabecera municipal; y
- VII.- Localizar adecuadamente el equipamiento urbano considerando los barrios y centro tradicional ya estructurados.

**ARTÍCULO 7.-** El cumplimiento de los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se realizará conforme a la aplicación de las siguientes políticas:

- I.- De Conservación: Orientadas a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general en las áreas que constituyen acervos históricos y culturales;
- II.- De Mejoramiento: Acción tendiente a reordenar y renovar el centro de población mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales. Será aplicable para mejorar las condiciones de bienestar de la población y



resarcir los efectos negativos que el entorno natural y cultural han resentido; esta política se aplicará en áreas con carencias de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura, áreas con contaminación ambiental, áreas de deterioro urbano en general y en áreas con vivienda precaria; y

III.- De Crecimiento: Con esta política se atenderá el crecimiento de la cabecera municipal mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física; ésta se dará en cuatro formas: Por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas subocupadas. La redensificación será una modalidad de la densificación.

**ARTÍCULO 8.-** Las autoridades estatales y municipales responsables de autorizaciones, licencias o permisos en materia de desarrollo urbano dentro del ámbito de aplicación territorial de este programa, deberán observar como referencia para dichas acciones, el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec.

**ARTÍCULO 9.-** Las autoridades estatales y municipales deberán observar, al realizar sus acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec.

**ARTÍCULO 10.-** La ocupación del suelo definida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, constituirá el marco técnico de referencia para las acciones previstas en materia de regulación de los usos y destinos del suelo, la constitución de reservas territoriales y la regularización de la tenencia de la tierra, conforme las disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTÍCULO 11.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Mazatepec, de manera coordinada, vigilarán la ejecución y cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

**ARTÍCULO 12.-** Todas las obras que en materia de desarrollo urbano se realicen, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.



Sin este requisito no se otorgará autorización o licencias para efectuarlas.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la autoridad municipal correspondiente, de manera coordinada, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán que en todo momento, las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos contenidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec.

**ARTÍCULO 13.-** Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del sector privado, podrán hacer propuestas, debiendo enviar las mismas al Coplade Municipal, la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano o cualquier otro órgano de participación ciudadana que al efecto se instale.

**ARTÍCULO 14.-** Las modificaciones, adecuaciones y/o cancelación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población estarán sujetas a lo dispuesto en las Leyes Estatales de Planeación y de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 15.-** El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población estará a consulta permanente del público en las oficinas del H. Ayuntamiento de Mazatepec, en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, así como en la Sección V del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec será publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de mayor circulación.

**SEGUNDO.-** Todas las autorizaciones otorgadas con base en los programas o planes vigentes anteriores a éste que se aprueba, mantendrán su vigencia en las condiciones en que fueron otorgadas.



**TERCERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano informativo del Gobierno del Estado de Morelos.

**CUARTO.-** Para efectos de su obligatoriedad, del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatepec, éste deberá ser inscrito en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los diez días siguientes a su publicación.

**QUINTO.-** De conformidad a lo dispuesto por la Ley Estatal de Planeación, el presente Programa tendrá el carácter de Reglamento.

**SEXTO.-** De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, se sustituye a las declaratorias como instrumentos de regulación de la utilización del suelo urbano, por la zonificación contenida en el programa de desarrollo urbano.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Estatal en la ciudad de Cuernavaca, capital del Estado de Morelos al primer día del mes de marzo del dos mil.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO  
JORGE MORALES BARUD  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
JORGE ARTURO GARCÍA RUBÍ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
JORGE A. MEADE OCARANZA  
RÚBRICAS**