



MORELOS
2018 - 2024

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

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE COCOYOC

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2003/07/10
Publicación	2003/08/27
Vigencia	2003/08/28
Expidió	H. Ayuntamiento de Atlatlahucan, Morelos
Periódico Oficial	4274 Periódico Oficial "Tierra y Libertad"



En cumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo 252, fracción VII, de la LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS, en concordancia con los artículos 1 fracciones I y III; 2 fracción II; 3; 5 fracciones X, XI, XII y XXV; 6 fracción XI y XXVII, 15; 16; 149; 157 fracción I; 158 fracción X; 170 fracción V y demás aplicables del REGLAMENTO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL MUNICIPIO DE ATLATLHUACAN, las empresas desarrolladoras del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc como son: LOMAS DE COCOYOC, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA RINCÓN DEL POZO, S.A., INMOBILIARIA RANCHO VIEJO, S.A., Y LOMAS DE MORELOS, S.A., ubicado en el municipio de Atlatlahucan, en el Estado de Morelos, proceden a emitir el presente Reglamento, con objeto cumplir con las obligaciones que al efecto les impone la legislación aplicable y para una mejor planeación, administración y control del desarrollo urbano en el Fraccionamiento citado; por lo tanto, se establecen las regulaciones específicas siguientes:

MOTIVACIÓN. El Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, ubicado en el Municipio de Atlatlahucan, Estado de Morelos, está concebido, acondicionado y dotado de una infraestructura que prevee satisfacer las necesidades de un número predeterminado de lotes destinados a residencias unifamiliares. Sin embargo, para evitar que se modifique ilegalmente el uso de suelo autorizado en el Fraccionamiento, mediante el establecimiento de comercios, oficinas y otros giros no autorizados en áreas destinadas para habitación, se hace necesario evitar el crecimiento anárquico del lugar que ocasionaría falta de control del desarrollo urbano, daño ambiental y agotamiento prematuro de los servicios.

En tal virtud se precisa establecer las normas siguientes:

**TÍTULO PRIMERO.
USO DE SUELO**

ARTÍCULO 1. La superficie máxima de construcción en los predios destinados para habitación unifamiliar, se clasificará de la manera siguiente:

NORMA	RANGO	UNIDAD
Densidad baja	0 a 75	habs/ha.



Densidad media	75 a 150	habs/ha.
Densidad alta	150 a 250	habs/ha.
Institucional	más de 400	habs/ha.

ARTÍCULO 2. Coeficiente de ocupación del suelo (COS)
Habitacional 120 habitantes por hectárea (densidad bruta 78 habs/ha.)

ARTÍCULO 3. Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
La superficie total construida con respecto a la superficie total del predio, será menor o igual a:

- Construida 50%
- Libre 50%

Se indicará en los planos la superficie cubierta y descubierta. La construcción mínima será de 60 metros cuadrados.

ARTÍCULO 4. Cuando se autorice por parte de la autoridad correspondiente la fusión de uno o más lotes, el número de casas no podrá ser mayor al número de lotes fusionados; sin embargo, para otorgar la autorización respectiva, y para mejor proveer la autoridad competente podrá pedir la opinión del Departamento Técnico del Fraccionamiento, con objeto de comprobar que se cumplen todos y cada uno de los requisitos establecidos en la legislación aplicable. No se podrá fusionar un predio lotificado por el Fraccionamiento con otro ajeno al mismo, en caso de que se deriven los servicios de dicho Fraccionamiento a inmuebles externos, se podrán suspender los servicios afectados sin responsabilidad para el prestador de los mismos, hasta que se corrija la falta y en caso de reincidencia será procedente la clausura total de dichos servicios y la del predio infractor, de conformidad con el procedimiento establecido en la legislación correspondiente.

ARTÍCULO 5. Todos los propietarios de algún lote en el Fraccionamiento, deberán sembrar pasto en el área destinada a banqueta ubicada en la parte frontal de su lote, no debiendo invadir dicha área con setos, plantas, árboles o cualquier tipo de construcción, debiendo dar mantenimiento al pasto y a la banqueta correspondiente.



ARTÍCULO 6. El incumplimiento de cualquiera de las normas del Reglamento de Construcción para el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc o de alguna de las antes indicadas, hará acreedor al infractor respectivo a una multa, clausura o demolición a su costa de la obra, según corresponda a la falta cometida.

MOTIVACIÓN. Con objeto de tratar de evitar fraudes a compradores de buena fe a quienes se les pueden causar daños patrimoniales irreparables; así como la anarquía en el uso de banquetas, lotes baldíos, instalación de letreros o sombrillas por promotores improvisados, así como para regular la actividad de constructores, es necesario establecer las disposiciones siguientes:

TÍTULO SEGUNDO. COMERCIO Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES

ARTÍCULO 7. El Departamento de Supervisión Arquitectónica del Fraccionamiento llevará un Registro de Promotores y Constructores Inmobiliarios Autorizados, con objeto de que toda persona física o moral que habitualmente comercie y construya inmuebles en el lugar, para ser considerado en dicho registro tendrá que acreditar cuando menos: Su legal existencia, tener un domicilio real, estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, tener debidamente registrado en la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, el contrato que use en sus practicas comerciales y en el caso de constructores deberán tener Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

ARTÍCULO 8. Los Promotores y Constructores Inmobiliarios Autorizados por el Fraccionamiento estarán debidamente identificados, mediante la credencial que al efecto les expida el Departamento de Supervisión Arquitectónica; desarrollarán sus actividades dentro del horario comprendido de las 10:00 hrs. a las 17.00.

ARTÍCULO 9. Nadie podrá hacer uso de banquetas, camellones o cualquier otra zona de uso común, sin autorización previa del Departamento de Obras Públicas a del Departamento de Supervisión Arquitectónica del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 10. Además de las disposiciones previamente indicadas, los Promotores y Constructores Inmobiliarios Autorizados, se obligan a cumplir con las demás disposiciones reglamentarias o legales vigentes; al efecto, el Departamento



de Supervisión Arquitectónica del Fraccionamiento tendrá a disposición del público interesado, las características y requisitos necesarios para los anuncios, mesas y sombrillas.

ARTÍCULO 11. El Departamento de Supervisión Arquitectónica podrá retirar letreros, sombrillas, mesas y cualquier otro objeto o instalación que no cumpla con las características generales estéticas, o que afecten áreas públicas, así como aquellas que ocupen predios ajenos al promotor o constructor de que se trate, sin perjuicio de la denuncia que proceda.

ARTÍCULO 12. Todo Promotor o Constructor de Inmuebles que infrinja dos o más ocasiones cualquiera de las disposiciones de este Reglamento, será dado de baja del Registro que al efecto lleve el Departamento de Supervisión Arquitectónica del Fraccionamiento y se hará acreedor a las consecuencias legales a que se haga acreedor.

ARTÍCULO 13. Los Constructores o Promotores de inmuebles no registrados, serán considerados irregulares para todos los efectos legales a que haya lugar y no tendrán derecho a ninguno de los beneficios que pudiese otorgarles el presente Reglamento.

MOTIVACIÓN. Con Objeto de cumplir con las disposiciones de la Ley de Salud del Estado de Morelos, para prevenir, controlar y vigilar todo lo relativo a la salud pública en el fraccionamiento, en virtud de la proliferación en áreas públicas y en inmuebles de terceros de canes que contaminan con sus desechos y agreden a cualquier persona, es necesario establecer lo siguiente:

TÍTULO TERCERO. CUIDADO DE LA SALUD PÚBLICA

ARTÍCULO 14. Todo colono que posea en el Fraccionamiento una mascota de cualquier tipo, será responsable de la misma y deberá evitar que deambule sola en el Fraccionamiento; sin embargo, cuando el colono circulen con alguna mascota en áreas públicas deberá sujetarla y acreditar que está vacunada en contra de aquellas enfermedades que sean transmisibles al ser humano, poniendo especial cuidado en la vacuna en contra de la rabia y en las parasitosis.



ARTÍCULO 15. Cualquier mascota que sea encontrada en áreas públicas o inmuebles a los cuales sean ajenas, sino portan una placa de identificación, será puesta a disposición de las autoridades sanitarias correspondientes.

ARTÍCULO 16. Para prevenir pérdidas accidentales de mascotas, los colonos podrán registrarlas en las oficinas de Asociación de Colonos y Propietarios de Lomas de Cocoyoc, con objeto de que cuando sean encontradas deambulando solas y con su placa de identificación respectiva, se proceda a dar aviso al propietario correspondiente.

MOTIVACIÓN. En virtud de que en el fraccionamiento no existen bardas o cercas que delimiten cada inmueble y muchos se encuentran desocupados, se hace necesario reforzar la seguridad del Fraccionamiento regulando el acceso de los diversos proveedores de bienes y servicios que acuden al mismo, por lo tanto se determina lo siguiente:

TÍTULO CUARTO. DE LOS PROVEEDORES A DOMICILIO

ARTÍCULO 17. Todo proveedor de bienes y servicios de cualquier índole, deberá presentar una identificación oficial vigente con fotografía y firma, e informar en las casetas de acceso del Fraccionamiento su destino y motivo de su visita, así como el nombre y teléfono del colono que los requiere, con objeto de confirmar la información para que se le proporcione una gafete que lo identifique durante su acceso y se lleve un registro.

ARTÍCULO 18. Los proveedores deberán respetar las áreas públicas y privadas del Fraccionamiento y cuando sean encontrados en lugares distintos a los que motivan su presencia podrán ser desalojados del lugar, por los elementos de vigilancia o por la policía preventiva correspondiente, sin perjuicio de denunciar la comisión de algún delito.

ARTÍCULO 19. Asimismo, los proveedores se obligan a respetar las disposiciones de tránsito vigentes, los horarios establecidos para sus actividades y portaran una identificación visible de la empresa para la cual trabajen o la que se les proporcione en el Fraccionamiento.



ARTÍCULO 20. El organismo encargado de la seguridad y vigilancia en el Fraccionamiento, evaluará periódicamente el comportamiento de las empresas de bienes y servicios que ingresen al mismo, con objeto de que se emitan las recomendaciones que sean necesarias o se instrumenten las acciones que procedan, para prevenir o evitar en lo posible conductas nocivas a los intereses de la comunidad.

MOTIVACIÓN. Con objeto de conservar las áreas verdes del Fraccionamiento y para evitar que su uso o destino se cambie en detrimento de la estética se otorgan los siguientes:

TÍTULO QUINTO. DE LAS ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 21. Cada área verde de carácter público contará con una toma de agua, que será costeadada mediante la cuota que los colonos pagan, para el sostenimiento de los servicios públicos urbanos del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 22. El responsable de derribar, talar o dañar un árbol ubicado en cualquiera de las áreas verdes, deberá reponerlo en una proporción de 1:10, siendo cinco de ornato y cinco frutales, de cualquier clase y familia.

ARTÍCULO 23. Cuando sea necesario derribar, talar o eliminar un árbol, se obtendrá previamente autorización escrita del Fraccionador y del organismo que legalmente represente a los colonos del Fraccionamiento, debiéndose observar las disposiciones jurídicas o reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 24. Cuando se sea necesario destinar un área verde para obras en beneficio del Fraccionamiento, se tratará de reponerla en un plazo no mayor de un año y con características similares a la aprovechada.

ARTÍCULO 25. Las disposiciones relativas a las áreas verdes podrán ser revisadas anualmente o cuando las necesidades del Fraccionamiento lo requieran y para cualquier modificación se le dará vista a los representantes de los colonos y a los responsables del mantenimiento, para que dentro de un plazo de 10 días hábiles manifiesten lo que a su derecho convenga y si dejan de atender la vista se



les tendrá por conformes con la revisión que sea propuesta.

MOTIVACIÓN. El uso, administración y conservación del agua potable tiene prioridad para cualquier centro de población; por lo tanto, su regulación deber ser amplia y acorde con las características del Fraccionamiento por ser un servicio vital.

TÍTULO SEXTO. DEL AGUA POTABLE

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 26. Este capítulo tiene por objeto establecer las bases para la prestación del servicio de agua potable en el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, Mor.

ARTÍCULO 27. La aplicación del presente reglamento corresponde al Organismo Operador denominado Sistemas Hidráulicos Integrados, A. C., o el que designe el Fraccionador.

ARTÍCULO 28. Las obras destinadas al abastecimiento de agua, su captación, potabilización, conducción y distribución, se realizarán de acuerdo con las necesidades del propio servicio, a través del Organismo Operador, con sujeción a las Leyes y Reglamentos aplicables y a los planes de desarrollo.

ARTÍCULO 29. Son usos específicos en la prestación del servicio de agua a que se refiere este reglamento, los siguientes:

- I.- Doméstico;
- II.- Comercial, y de
- III.- Servicios Públicos.

La prelación en la prestación de los mismos, así como la connotación de su propio concepto, se sujetará a lo previsto por la Ley Federal de Aguas.



ARTÍCULO 30. Queda prohibida la comercialización del agua para usos distintos a los previstos en la presente reglamentación.

ARTÍCULO 31. Para los efectos de este Reglamento se tendrá por domicilio del usuario el predio donde esté instalada la toma de agua.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA RESPONSABILIDAD DEL SISTEMA

ARTÍCULO 32. El Organismo Operador del Sistema de Agua Potable tendrá a su cargo:

- I.- La elaboración de los presupuestos de ingresos y egresos del ejercicio anual;
- II. Determinar el importe de la cuota por metro cúbico de agua consumida tomando en cuenta los costos de operación, administración y mantenimiento del sistema. Además procurará el mejoramiento del mismo mediante la creación de fondos de reserva;
- III. Prestar a los usuarios del Sistema los servicios de suministro de agua potable;
- IV. Cobrar, de acuerdo con las tarifas aprobadas, los derechos por la prestación del servicio de agua potable, previa emisión del recibo correspondiente. La cuota mínima de cobro será por el equivalente de 30m³ bimestrales;
- V. Recibir y manejar bajo su responsabilidad los ingresos por la prestación del servicio de suministro de agua potable, con sujeción a los presupuestos aprobados;
- VI. Levantar actas por las infracciones cometidas por los usuarios; imponer la sanción correspondiente y proceder a su cobro en la forma prevista por este reglamento;
- VII. Tener al corriente el Padrón de los usuarios;
- VIII. Efectuar periódicamente análisis bacteriológicos y físico-químicos al agua que abastece al Sistema, para el control de su calidad;
- IX. Autorizar la conexión a la toma e instalación del medidor, previa firma del contrato de suministro, en los predios en que se inicie una nueva construcción o sean estos ajardinados. El importe por este concepto será con cargo al colono propietario.

Además de las funciones anteriores, quedará facultado para:



- a) Inspeccionar las tomas de agua que considere pertinentes.
- b) Verificar los medidores que considere conveniente
- c) Calificar las infracciones, en su caso.
- d) Aplicar sanciones por incumplimiento.

CAPÍTULO TERCERO DE LA INSPECCIÓN Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

ARTÍCULO 33. Para dar debido cumplimiento a las disposiciones de esta reglamentación, el Organismo Operador quedará facultado para que se realicen visitas de inspección por personal debidamente autorizado y capacitado y el usuario deberá permitir dichas visitas. El técnico que realice la inspección deberá identificarse y de toda visita de inspección se levantará el acta respectiva; esta deberá ser firmada por el usuario o su representante en el acto de la inspección.

ARTÍCULO 34. Se practicarán visitas de inspección con los siguientes fines:
Comprobar si los medidores funcionan correctamente, e instalarlos, retirarlos o repararlos según se requiera.
Para verificar los diámetros de las tomas; y
Comprobar el cumplimiento a las disposiciones de esta Reglamentación.

ARTÍCULO 35. Cuando el inspector no pueda realizar una visita dejará, en lugar visible, una notificación al colono propietario para que acuda a las oficinas del Organismo Operador en un lapso no mayor de quince días hábiles. .

ARTÍCULO 36. La entrega de la notificación se hará constar en una acta que firmará la persona que la reciba, juntamente con el inspector que practique la visita.

ARTÍCULO 37. En el caso de que el colono no se presente, se le dejará otra notificación, en un lugar visible, dándole otros quince días hábiles para acudir a las oficinas del Organismo Operador. De no presentarse se hará acreedor a la sanción correspondiente. (Capítulo Séptimo de Sanciones).

ARTÍCULO 38. En caso de resistencia a la práctica de una visita, ya sea de una manera franca o por medio de evasivas o aplazamientos injustificados, se



levantará acta de infracción y se consignará a la autoridad competente.

ARTÍCULO 39. Si al momento de realizar una inspección se encuentra cerrado un predio, giro o establecimiento, se prevendrá a los propietarios, ocupantes, encargados, o poseedores, mediante de un aviso que se fijará en la puerta de entrada, diciendo que se deberá tener abierto el nuevo día que se señale en el mismo, dentro de los dos próximos fines de semana (SÁBADOS) posteriores a la visita

ARTÍCULO 40. Las visitas se limitarán exclusivamente al objeto indicado en la orden respectiva y por ningún motivo podrá extenderse a otros fines.

ARTÍCULO 41. Los inspectores que descubran daños o desarreglos de un medidor, derivaciones antes de la medición, fugas o alguna otra falla relacionada con el suministro, los describirán en un informe, puntualizando las causas que los produjeron y las circunstancias que permitan fijar la importancia de las mismas y el plazo de la reparación de dicha falta por el colono propietario, dependiendo de la magnitud de ésta, dejando copia del informe respectivo.

ARTÍCULO 42. En caso de no haber sido arreglada una falla detectada, se le notificará nuevamente al colono propietario, dándole un plazo de siete días para que la arregle y aplicándole las sanciones respectivas.

ARTÍCULO 43. En caso de venta o traspaso del inmueble el nuevo colono propietario es obligado solidario para el caso de que existan adeudos pendientes, tanto por el suministro como por las infracciones en su caso.

CAPÍTULO CUARTO DE LA VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 44. La verificación del consumo de agua potable en los predios, giros o establecimientos que la reciban se hará por medio de aparatos medidores.

ARTÍCULO 45. Las lecturas se harán por períodos bimestrales y por personal autorizado.



ARTÍCULO 46. El usuario tendrá derecho a inconformarse con el consumo expresado en el aviso de toma de lectura dejado en su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la toma de lectura. Para que no le sea suspendido el suministro el usuario podrá hacer el pago bajo protesta.

ARTÍCULO 47. Los aparatos medidores solo podrán ser instalados por personal autorizado por el Organismo Operador previa verificación de su correcto funcionamiento, y retirados por el mismo personal cuando hayan sufrido daños, funcionen defectuosamente o exista cualquier otra causa justificada que amerite su retiro.

ARTÍCULO 48. El lugar en que se instale y se encuentra instalado un aparato medidor deberá estar completamente libre de obstáculos, a efecto de que en todo tiempo se pueda revisar, reparar o cambiar sin dificultad.

ARTÍCULO 49. Los propietarios y ocupantes, por cualquier título, de los predios, giros o establecimientos donde se instalen aparatos medidores, serán solidariamente responsables de estos.

ARTÍCULO 50. Los que por cualquier título ocupen predios, giros o establecimientos en donde se encuentren instalados aparatos medidores, en todo tiempo estarán obligados a permitir su inspección.

ARTÍCULO 51. Los propietarios o poseedores de predios, giros o establecimientos en que se encuentren instalados aparatos medidores, así como sus encargados y ocupantes, tienen la obligación de poner en conocimiento del Organismo Operador todo daño o desarreglo sufrido por los aparatos.

ARTÍCULO 52. Cuando un medidor no funcione correctamente, se revisará y en su caso y de ser necesario se instalará un medidor provisional.

ARTÍCULO 53. El importe de los daños causados a los aparatos medidores, se cobrará atendiendo el costo real de reparación o sustitución con cargo al usuario.

ARTÍCULO 54. En relación con la inspección, el Organismo Operador resolverá si el medidor ha funcionado correctamente, o si por lo mismo, deben regir los



consumos registrados, aprobando o modificando en su caso el monto del importe de los derechos y de la reparación del medidor.

ARTÍCULO 55. El Organismo Operador se reserva el derecho de verificar los medidores cuando lo considere pertinente.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS PAGOS

ARTÍCULO 56. Los pagos por la prestación del servicio de suministro de agua potable se deberán hacer directamente en las oficinas del Organismo Operador.

ARTÍCULO 57. Los usuarios que no cubran el importe de los consumos dentro de los siguientes treinta días a la fecha de la toma de lectura se les suspenderá el servicio de suministro y pagarán recargos, pudiendo ser título ejecutivo el recibo vencido correspondiente.

ARTÍCULO 58. Queda prohibido el otorgamiento de exenciones y reducciones en cuanto al pago de los consumos.

ARTÍCULO 59. Cuando por cualquier motivo no pueda determinarse el consumo el importe se determinará promediando los consumos registrados en el mismo período de tres años anteriores y aplicando la tarifa vigente.

ARTÍCULO 60. Cuando no pueda verificarse el consumo de agua por desarreglos en los medidores que sean causados intencionalmente, por negligencia o por causas imputables al propietario y ocupante, por cualquier título, los consumos se cobrarán en la forma que fija el ARTÍCULO anterior, pero serán duplicados, sin perjuicio de que se impongan las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 61. En caso de edificios sujetos al régimen de propiedad en condominio, los propietarios de cada piso, departamento, vivienda o local, están obligados a pagar las tarifas de acuerdo con las lecturas que registre el aparato medidor que se instale en cada servicio, independientemente de los derechos que proporcionalmente les corresponde por el consumo de agua para el servicio común. De este último pago, todos los propietarios responderán solidariamente, y



por su adeudo podrá embargarse la totalidad del inmueble.

ARTÍCULO 62. Los propietarios o poseedores de predios, giros o establecimientos pagaran antes de la instalación de la toma de agua el importe del aparato medidor, así como los materiales utilizados y la mano de obra requerida.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 63. Serán infracciones a este reglamento:

- I. Instalar u operar conexiones no autorizadas expresamente en cualquiera de las redes del Sistema o en las tomas cuyo titular sea otra persona;
- II. Ejecutar, mandar ejecutar o consentir que se realicen derivaciones antes del medidor.
- III. Impedir al persona autorizado la verificación de los aparatos medidores o las practicas de las visitas de inspección;
- IV. Causar intencionalmente desperfectos a un medidor;
- V. Violar los sellos de medidor;
- VI. Alterar el consumo marcado en los medidores o impedir el correcto funcionamiento de los mismos;
- VII. Evitar que el medidor registre el consumo;
- VIII. Retirar un medidor o variar su colocación de manera temporal o definitiva sin contar con la autorización del Organismo Operador para hacerlo;
- IX. Cambiar de lugar, modificar o manipular los ramales de las tuberías de distribución, entre la llave de inserción a la red y la llave de globo interior situada antes del medidor;
- X. No arreglar fugas internas u otro tipo de desperfectos que ocasionen desperdicio de agua, cuando hayan sido notificados por el Organismo Operador;
- XI. Dejar alimentadores, aspersores y mangueras funcionando sin control;
- XII. Operar cualquier toma de agua sin control;
- XIII. No atender los avisos de inspección
- XIV. Las demás que fije la Ley que regula la prestación de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del Estado de Morelos y la Ley Federal de Aguas.



ARTÍCULO 64. Los notarios y funcionarios facultados para dar fe pública, serán responsables solidarios respecto del pago de los derechos por servicio de agua potable y recargos correspondientes, cuando autoricen algún acto que transmita el dominio de bienes inmuebles, si no se les ha demostrado fehacientemente por medio de recibos oficiales, que el predio esta al corriente en el pago de derechos por el servicio de agua potable.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 65. Se aplicarán sanciones por cada infracción prevista en el Artículo 63 en los términos siguientes:

- I. Cuando se trate de las fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX, Y XII, se aplicará una sanción equivalente a:
CINCUENTA DÍAS DE SALARIO MÍNIMO vigente en la región.
- II. Para el resto de las fracciones se aplicará una sanción equivalente a:
QUINCE DÍAS DE SALARIO MÍNIMO vigente en la región.

ARTÍCULO 66. Las sanciones indicadas en esta Reglamentación se impondrán independientemente de las demás consecuencias que el caso específico amerite.

CAPÍTULO OCTAVO DE LA SUSPENSIÓN DEL SUMINISTRO

ARTÍCULO 67. Se dejará de prestar el servicio de suministro de agua potable cuando:

- I. Se adeude un bimestre del servicio de suministro de agua potable;
- II. Se reincida en la comisión de infracciones contenidas en este reglamento;
- III. No se corrija, en el plazo señalado en la notificación, la falla o desperdicio de agua en los casos que contemplan los incisos X, XI, XII y XIII, del Artículo 63 de esta reglamentación, a partir de la fecha en que el propietario reciba la notificación.

MOTIVACIÓN. Las empresas desarrolladoras del Fraccionamiento Lomas de



Cocoyoc, ubicado en el Municipio de Atlatlahucan, Estado de Morelos, cuando se le otorgó la autorización relativa a dicho Fraccionamiento, adquirieron entre otras, la obligación de administrar, mantener y conservar los servicios públicos urbanos del lugar hasta que los mismos sean municipalizados; en consecuencia, el costo de dichos servicios queda a cargo de los beneficiarios de los mismos, o sea los colonos del Fraccionamiento, quienes contractualmente y/o por disposición de las leyes y reglamentos aplicables, están obligados a pagar una cuota para cubrir los servicios a los que se ha hecho referencia y se regula mediante las disposiciones que a continuación se indican.

TITULO SÉPTIMO.

DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS

ARTÍCULO 68. Es una obligación legal del Fraccionador instalar, prestar, mantener en buen estado, conservar y administrar los servicios públicos urbanos para el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, como son: la adquisición de equipos para la red eléctrica pública, vigilancia, recolección de basura, conservación y mejoramiento de cisternas, red de agua potable y de drenaje, áreas verdes, casa de colonos, sueldos, honorarios e impuestos relativos al personal que interviene en la prestación de los servicios de que se trata, así como el costo de los demás gastos o servicios complementarios directos e indirectos relativos a dichas actividades.

ARTÍCULO 69. El órgano que legalmente represente a los colonos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, presentará al Fraccionador durante el mes de octubre de cada año, su presupuesto para operar el año subsecuente, ejercicio que corresponderá vigilar al Fraccionador; con objeto de que sus gastos se consideren dentro de los gastos indirectos que se indican en el artículo anterior. Asimismo, es obligación del órgano que legalmente represente a los colonos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, rendir también en el mes de octubre de cada año un informe al Fraccionador, en el que se deberán desglosar los conceptos y montos que se ejercieron durante el presupuesto otorgado.

ARTÍCULO 70. En consecuencia, anualmente el Fraccionador formulará un presupuesto que pondrá a disposición del órgano que legalmente represente a los colonos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, para que en el transcurso del



mes de noviembre haga las observaciones o propuestas que considere pertinentes. Una vez transcurrido el término y de no existir controversia alguna se tendrá por aprobado el presupuesto.

ARTÍCULO 71. La cuota que corresponde pagar obligatoriamente a cada uno de los colonos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, actualmente equivale a la cantidad de \$ 6.23 (seis pesos 23/100) por cada metro cuadrado de terreno adquirido por éstos, la cual resulta del prorrateo hecho entre el costo de los servicios públicos urbanos y el número de lotes del lugar, tomando en consideración la superficie de terreno de cada inmueble. Dicha cuota será revisada anualmente y se podrá modificar a la alza o a la baja conforme a los resultados financieros que se obtengan, con base en el presupuesto formulado para el ejercicio siguiente.

ARTÍCULO 72. En caso de mora o retraso en el pago de la cuota relativa al sostenimiento o mantenimiento de los servicios públicos urbanos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, que está a cargo de los colonos de dicho Fraccionamiento, generará recargos mensuales equivalentes a cuatro veces el valor de la tasa de interés interbancaria (TII) que mensualmente publica Banco de México, S.A., más los gastos que ocasionen cualquier recuperación por la vía legal

ARTÍCULO 73. El pago de la cuota relativa al sostenimiento de los servicios públicos urbanos, se hará sin necesidad de previo cobro en el domicilio legal del Fraccionador, que actualmente se ubica en Boulevard Lomas de Cocoyoc, número uno bis, planta alta, esquina Avenida Circuito del Hombre, Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, en Atlatlahucan, Morelos; sin embargo, el órgano que legalmente represente a los colonos de dicho fraccionamiento, podrá coadyuvar en la cobranza de la citada cuota, en los términos y condiciones que para tal efecto acuerde con el citado Fraccionador. En caso de falta de acuerdo, el Fraccionador ejercerá las atribuciones que al efecto le correspondan, conforme a la naturaleza de las obligaciones que legalmente están a su cargo, para preservar la continuidad de los servicios públicos en protección del interés colectivo.

ARTÍCULO 74. Las cuotas destinadas al sostenimiento y mejoramiento de los servicios públicos urbanos del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, se destinará únicamente a los fines establecidos en el presente Reglamento y nadie podrá



utilizarlas para beneficio privado.

ARTÍCULO 75. De las cuotas destinadas al sostenimiento de los servicios públicos urbanos, se deberá crear un fondo de reserva para atender cualquier contingencia o la falta de pago de las mismas.

ARTÍCULO 76. El manejo de las cuotas será auditado por profesionales externos, quienes deberán presentar al Fraccionador, con vista al órgano que legalmente represente a los colonos del lugar, un informe anual del estado en que se encuentran las finanzas relativas a los servicios públicos urbanos.

ARTÍCULO TRANSITORIO. Para lo no previsto en el presente Reglamento serán aplicables el Reglamento Municipal de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Municipio de Atlatlahucan y demás disposiciones legales relativas a la materia.

El presente Reglamento Interno del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, ubicado en el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, será aplicado según corresponda por: el fraccionador, el Departamento de Supervisión Arquitectónica del Fraccionamiento, la Dirección de Obras Públicas Municipales y por los organismos encargados de la prestación de los servicios públicos, según sea el caso, previa aprobación del H. Ayuntamiento Constitucional de Atlatlahucan, Morelos, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Aprobado en el Salón de Cabildos del Municipio de Atlatlahucan, Morelos a los diez días del mes de julio del año dos mil tres.

**EL HONORABLE CABILDO MUNICIPAL
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
C. PROFR. CALIXTO URBANO LAGUNAS
SÍNDICO PROCURADOR
C. OMAR NERI TORRES
REGIDOR DE HACIENDA
C. ANGELINA ORTEGA SALGADO
REGIDOR DE OBRAS PÚBLICAS
C. MISAEEL FRANCO RAMÍREZ**



**REGIDOR DE SERV. PÚB. MPALES.
RENE ESPINOSA ITURBE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
C. LIC. NORMA OVANDO VÁZQUEZ
RÚBRICAS.**