



MORELOS
PODER EJECUTIVO



MORELOS
PODER EJECUTIVO

**Consejería
Jurídica**

REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OBSERVACIONES GENERALES.- Se reforman la fracción VI, del artículo 3; los artículos 16 y 17; la fracción IV del artículo 32; la fracción I, del artículo 41; los artículos 43 y 44; de manera integral la fracción I, del artículo 45; y el artículo 51 por artículo primero y se deroga el artículo 5 por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06.

- Se reforman el párrafo inicial y la fracción II del artículo 32 y el artículo 46, por artículo primero y se adicionan un segundo párrafo al artículo 29, recorriéndose en su orden el actual segundo para ser tercero, y un segundo párrafo al artículo 37, por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5477 de fecha 2017/02/24. Vigencia 2017/02/25.

- Se reforman el primer párrafo y la fracción III del artículo 14, así como el inciso d) de la fracción VIII del artículo 30, por artículo primero y se adiciona el artículo 32 BIS, por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5494 Alcance de fecha 2017/05/03. Vigencia 2017/05/04.

Aprobación
Publicación
Vigencia
Expidió
Periódico Oficial

2011/03/04
2011/03/11
2011/03/12
Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
4877 "Tierra y Libertad"



**VISIÓN
MORELOS**



MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70, FRACCIONES XVII Y XXVI Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 2 Y 8 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, Y 6, FRACCIONES I Y XIII DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

La materia de desarrollo urbano enfoca la política urbana para dar soporte jurídico a las estrategias y a los procesos de planeación urbana, enfocando la acción gubernativa a la solución de las cuestiones que afectan la vida de los centros de población.

El marco de actuación en esta materia lo encontramos muy puntualmente en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicada el veintiséis de agosto del dos mil nueve, la cual tiene como objetivo normar, estructurar, regular y orientar la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Morelos.

En cuanto hace al Poder Ejecutivo del Estado, se determinó en el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 la prioridad de acomodar el crecimiento económico y ambiental por medio del ordenamiento territorial, para cuyo efecto será necesario fijar una visión de futuro en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo estrategias y políticas que permitan ir desarrollando la infraestructura planeada que generará las condiciones óptimas en el territorio, así como la determinación de zonas aptas para la acción sectorial presente en el Estado.

Así, con la motivación de hacer posible ese crecimiento económico del Estado de Morelos sin perjuicio al ambiente, se considera pertinente emitir el presente ordenamiento con la finalidad de contribuir a la planeación y ordenación del territorio.





Este Reglamento tiene el firme propósito de facilitar la coordinación que entre las autoridades debe darse en relación con el uso del territorio sin afectar la calidad de vida de las próximas generaciones, de manera que se haga conciencia de que el crecimiento debe ser racional y equilibrado, dirigido hacia el bienestar social de los morelenses.

Efectivamente, uno de los principales retos en materia de ordenamiento territorial es introducir el concepto de “sustentabilidad”, para asegurar que las acciones de ordenamiento territorial den respuestas integrales a los fenómenos de desarrollo urbano, de manera que se planteen desde el punto de vista ambiental, pero también desde el punto de vista del análisis de la realidad a la que se atiende.

En la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos no sólo se introduce el concepto de sustentabilidad antes referido sino que se prevé que la planeación urbana debe tomar en cuenta la participación ciudadana, de manera que canalice las opiniones sociales; sin embargo, aún queda pendiente una ardua labor y gestión pública tendiente a que este derecho se haga efectivo por parte de la ciudadanía, para lo cual habrá que trabajar en construir una cultura del urbanismo.

Así también es de destacar que para gozar de un verdadero ordenamiento territorial, es menester que las autoridades encargadas de su aplicación cuenten con todos los elementos para asegurar el cumplimiento puntual de la Ley, en tanto que a los ciudadanos les corresponde asumir cabalmente el compromiso de participar en la ejecución de actividades de desarrollo urbano y, sobre todo, en la conservación de los centros de población, su infraestructura y equipamiento.

Es importante emitir el presente ordenamiento a fin de detallar el conjunto de actividades coordinadas entre el Gobierno Estatal y los Municipios, con el objetivo de garantizar la buena operatividad de las facultades concurrentes en la planeación, ejecución y control de las actividades para el ordenamiento territorial.

Se ha diseñado este Reglamento como un instrumento de carácter jurídico que responda a las necesidades en materia de planeación urbana y determine los lineamientos aplicables para promover la coordinación interinstitucional que garantice un desarrollo sustentable del medio urbano.





Con este Reglamento se busca contar con un marco referencial para el proceso de planeación y gestión urbana en el ámbito de la Administración Pública estatal, a fin de abonar en la solución de los problemas urbanos existentes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente ordenamiento es de orden público e interés social, y tiene por objeto reglamentar las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

Artículo 2. La aplicación de este Reglamento corresponderá a las siguientes autoridades de la Administración Pública Estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- a) El titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- b) El titular de la Secretaría de Gobierno;
- c) El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- d) El titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- e) El titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial;
- f) El titular de la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos;
- g) El Director General o el Órgano de Gobierno del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, según corresponda;
- h) El Director General o el Órgano de Gobierno de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales;
- i) El Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, y
- j) La Comisión Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.





Artículo *3. Conjuntamente con las definiciones establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. AVENIDA: Vía importante de comunicación dentro de una población con mayor número de carriles que una calle. Es una vía urbana principal que comunica diferentes distritos de la ciudad en las cuales convergen las vías secundarias;

II. CALLE: Franja de tierra de uso público, limitada por diversos predios edificados o no y cuyas funciones principales son: permitir el tránsito de personas, vehículos o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, o posibilitar la circulación hacia otras calles. Vía entre edificaciones en una ciudad o pueblo;

III. CARRETERA: Vía pavimentada sobre una superficie continua de dominio y uso público para la circulación de vehículos que comunica poblados y ciudades, diferenciándolas en Estatales y Federales;

IV. INFORMACIÓN GEOGRÁFICA: Es una integración organizada de hardware, software y datos geográficos diseñada para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar en todas sus formas la información geográficamente referenciada con el fin de resolver problemas complejos de planeación urbana y gestión;

V. LEY: Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, y

VI. SUBCOMISIÓN: La Subcomisión Técnica del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción VI, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** VI. SUBCOMISIÓN: La Subcomisión Técnica del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO SEGUNDO

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO

Artículo 4. Conforme a lo dispuesto en los artículos 7, fracción IX y 127 de la Ley, corresponde a la Secretaría formular y expedir el Dictamen de Impacto Urbano para aquellas edificaciones urbanas que aún cuando sean compatibles con el uso de suelo establecido, alteren o pudieran alterar el buen funcionamiento de la





estructura urbana previa de los centros de población, región o zona conurbada, indicando, en su caso, si es necesario formular un Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable.

Artículo *5. Derogado.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Derogado por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** Las solicitudes de impacto urbano serán turnadas para su resolución al seno de la Subcomisión Técnica del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, para su análisis, revisión y validación.

Artículo 6. Requieren dictamen de impacto urbano para la tramitación y validación las siguientes acciones urbanas:

- I. Apertura, prolongación y ampliación de vías públicas, de carácter regional o primario, no previstas en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, así como para los centros de población que carezcan de éstas;
- II. Autorización de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que utilicen políticas de redensificación focal y en las áreas aptas para el desarrollo urbano para los proyectos iguales o superiores a cien viviendas;
- III. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase los 5,000 metros cuadrados de construcción o cuando ya se tenga una evaluación de impacto urbano, y se incrementen más de 2,500 metros cuadrados de construcción;
- IV. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase 5,000 metros cuadrados de construcción o cuando ya se tenga evaluación de impacto urbano y se incrementen más de 2,500 metros cuadrados de construcción;
- V. De 1,000 metros cuadrados de construcción en adelante:
 - a) Edificación de oficinas, bodegas, almacenes, despachos y consultorios, locales de comercios o servicios, industria química, farmacéutica, mecánica, automotriz, de ensamblaje, plantas de manufactura, tratamiento o producción de cualquier tipo, o equipamiento;
 - b) Hoteles, moteles, hostales o posadas;
 - c) Centros comunitarios regionales y culturales, museos, centros de exposiciones temporales, galerías y similares;
 - d) Auditorios, cines, teatros, salas de conciertos o plazas de espectáculos;





- e) Centros de convenciones y salones o jardines destinados para fiestas y banquetes, y
- f) Restaurantes, bares, cantinas, botaneras, centros o clubes nocturnos, centros de espectáculos, discotecas;
- VI. De 5,000 metros cuadrados de construcción en adelante:
 - a) Centrales de abasto de cualquier tipo, y
 - b) Academias e institutos de capacitación técnica, profesional o comercial;
- VII. De 10,000 metros cuadrados de terreno en adelante:
 - a) Granjas, rastros, zoológicos, acuarios y jardines botánicos, etnobotánicas, piscícolas, aviarios, herbolarios, o locales que contengan de forma legal flora o fauna de cualquier especie;
 - b) Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento), y
 - c) Oficinas, despachos y consultorios, comercios, servicios, industria o equipamiento;
- VIII. Cualquier superficie:
 - a) Depósitos o almacenamiento de combustible;
 - b) Estaciones de servicio de combustible para carburación diesel, gas LP y gas natural;
 - c) Tiendas de autoservicio, departamentales, centros comerciales y mercados, con excepción de las tiendas de conveniencia;
 - d) Institutos o escuelas de educación media superior y universidades o institutos politécnicos;
 - e) Instituciones o centros de estudio de posgrado y centros de investigación públicos o privados;
 - f) Panteones, crematorios, velatorios y columbarios;
 - g) Arenas de box y luchas, plazas de toros, lienzos charros, palenques y similares;
 - h) Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos y similares;
 - i) Centros de readaptación o reintegración social, clínicas contra adicciones, reformatorios o tutelares;
 - j) Centros de espectáculos;
 - k) Terminales de autobuses de pasajeros o aeropuertos, y
 - l) Parques industriales.





Artículo 7. La Secretaría requerirá para la emisión del Dictamen de Impacto Urbano, el correspondiente estudio de impacto urbano a cargo del interesado, considerando la relación que se señala en el artículo anterior de este Reglamento, y la extensión del estudio será de acuerdo con la importancia de las acciones urbanas que se soliciten.

Artículo 8. El estudio de impacto urbano deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- I. Licencia de Uso del Suelo;
- II. Antecedentes;
- III. Marco normativo;
- IV. Localización geográfica del proyecto (Proyección Universal Transversal Mercator, UTM);
- V. Aspectos físicos naturales;
- VI. Aspectos urbanos (infraestructura, vivienda, vialidad, transporte urbano, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana y conservación del patrimonio);
- VII. Proceso de edificación o de construcción;
- VIII. Valoración del impacto;
- IX. Planos arquitectónicos del proyecto (plano de conjunto);
- X. Plano de zonificación del proyecto;
- XI. Plano de vialidades propuestas;
- XII. Planos de instalaciones (hidráulica, sanitaria y eléctrica);
- XIII. Anexo fotográfico del predio y su contexto, y
- XIV. En caso de que el proyecto se encuentre en riesgo o riesgo bajo deberá incluirse el estudio de riesgo que corresponda, así como el programa de prevención de accidentes y, en su caso, el programa de restauración.

Artículo 9. El estudio de impacto urbano podrá ser avalado por el director responsable de obra o corresponsable, según los casos que señale la reglamentación de construcción respectiva. Las personas que suscriban y otorguen su responsiva en la formulación de dicho estudio serán responsables de la veracidad de la información contenida en el mismo.

Artículo 10. El estudio de impacto urbano podrá ser formulado o suscrito por:





- a) Los promoventes de la obra;
- b) Los directores responsables de la obra, o
- c) Los corresponsables de la obra.

Artículo 11. El estudio de impacto urbano deberá observar lo establecido en la Ley, este Reglamento, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes en el Estado y demás disposiciones aplicables.

Artículo 12. Para formalizar la emisión del Dictamen de Impacto Urbano se requerirá la siguiente documentación:

- I. Solicitud oficial del Ayuntamiento correspondiente, para que la Secretaría emita el Dictamen de Impacto Urbano para el proyecto que se encuentre entre los supuestos señalados en la Ley y este Reglamento;
- II. Licencia de uso del suelo correspondiente y vigente;
- III. El Municipio solicitante deberá anexar a la solicitud un “Estudio de Impacto Urbano” del proyecto en análisis;
- IV. Datos generales de la empresa o responsable que elabora el proyecto relativo a la acción urbana, y
- V. Datos generales de la empresa o responsable que elabora el estudio de impacto urbano.

Artículo 13. Como parte del proceso de revisión y validación de los dictámenes de impacto urbano y cuando el asunto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna Secretaría, Dependencia o Entidad en la materia.

Artículo *14. Para la emisión del Dictamen de Impacto Urbano, la Secretaría deberá considerar lo siguiente:

- I. La información contenida en el estudio de impacto urbano, complementos y anexos presentados;
- II. Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable;
- III. Reglamentos, normas oficiales mexicanas, normas mexicanas, normas técnicas, normas técnicas complementarias de desarrollo urbano, y





- IV. Las autorizaciones y licencias emitidas, y
- V. Las opiniones emitidas por las Secretarías, Dependencias o Entidades.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado el primer párrafo y la fracción III, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5494 Alcance de fecha 2017/05/03. Vigencia 2017/05/04. **Antes decía:** Para la emisión del dictamen, la Secretaría deberá considerar lo siguiente:

III. Reglamentos, normas técnicas y lineamientos;

Artículo 15. De conformidad con el artículo anterior, el dictamen de impacto urbano, podrá ser emitido de acuerdo con los siguientes criterios:

- I. La procedencia de inserción de una obra o proyecto en el entorno urbano, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación o compensación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar, o
- II. La improcedencia de la inserción de un obra o proyecto en su entorno urbano considerando que:
 - a. Los efectos no pueden ser minimizados a través de las medidas de mitigación o compensación propuestas y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o a la estructura urbana;
 - b. El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas en el estudio o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones, y
 - c. Exista falsedad en la información o documentación presentada por los solicitantes o desarrolladores.

Artículo *16. La resolución definitiva para la formulación del Dictamen de Impacto Urbano que emitirá la Secretaría podrá ser otorgada en los siguientes sentidos:

- 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;
- II. Aprobado-Condicionado: Cuando hace falta algún requisito por presentar, pero que por esa circunstancia no se derive impedimento legal o técnico para su aprobación, es decir que una vez solventado dicho requisito, dé como resultado Aprobado;





- III. Pendiente: Debe entenderse como tal, cuando por la falta de un requisito no se tenga la certeza de que se esté violentando la Ley o el presente Reglamento,
o
IV. Improcedente: Cuando aún estando el expediente debidamente integrado, de su análisis se derive alguna improcedencia de tipo técnico o legal.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** La resolución definitiva para la formulación del Dictamen de Impacto Urbano que emitirá la Subcomisión podrá ser otorgada en los siguientes sentidos:

- 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;
II. Aprobado-Condicionado: Cuando hace falta algún requisito por presentar, pero que por esa circunstancia no se derive impedimento legal o técnico para su aprobación, es decir que una vez solventado dicho requisito, de cómo resultado Aprobado;
III. Pendiente: Debe entenderse como tal, cuando por la falta de un requisito no se tenga la certeza de que se esté violentando la Ley o el presente Reglamento, o
IV. Improcedente: Cuando aun estando el expediente debidamente integrado, de su análisis se derive alguna improcedencia de tipo técnico o legal.

Artículo *17. La Secretaría formulará el Dictamen de Impacto Urbano a favor del peticionario, en un término no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la recepción de los documentos que integrarán el expediente correspondiente.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** Considerando la resolución que emita la Subcomisión, de ser el caso, la Secretaría formulará el Dictamen de Impacto Urbano a favor del peticionario, en un término no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la recepción de los documentos que integrarán el expediente correspondiente.

Artículo 18. Queda bajo la responsabilidad del Ayuntamiento respectivo, exigir el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el Dictamen de Impacto Urbano, así como la supervisión y seguimiento de las mismas.

Artículo 19. Todas las obras o actividades que se pretendan realizar en áreas naturales protegidas de competencia federal, estatal o municipal, de conformidad con su plan de manejo; deberán someterse previamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental.





Artículo 20. El dictamen de impacto urbano tendrá vigencia en tanto no se modifique el marco normativo que lo sustenta, pero en ningún caso esta vigencia será menor de un año.

CAPÍTULO TERCERO

CONVENIOS DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Artículo 21. El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas podrá llevar a cabo acciones de apoyo tendientes a fortalecer la capacidad técnica y tecnológica de los Municipios, por lo que podrá asumir las facultades que expresamente le deleguen las autoridades municipales, mediante los Convenios de Colaboración correspondientes, de conformidad con lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 22. En los casos en que haya Convenio para que la Secretaría coadyuve con los Municipios en la formulación o modificación de sus Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, conforme al artículo 38 de la Ley, será necesario llevar a cabo el siguiente procedimiento:

- I. Solicitud oficial del Ayuntamiento para que la Secretaría lo apoye en la formulación o modificación de su Programa de Desarrollo Urbano Sustentable;
- II. La Secretaría remitirá al Municipio el proyecto del Convenio de Colaboración para su análisis y autorización del Ayuntamiento;
- III. Para formalizar la solicitud, el Municipio correspondiente entregará a la Secretaría una copia certificada del Acta del Cabildo, en donde el Ayuntamiento autorice al Presidente Municipal y al Secretario a firmar el Convenio de Colaboración que se celebrará entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Ayuntamiento correspondiente;
- IV. La Secretaría formulará el Convenio de Colaboración el cual será firmado por las partes involucradas y publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y mantendrá su vigencia durante el periodo de gestión de la Administración Pública Municipal o Estatal, según sea el caso, y
- V. Una vez que se cuente con el Convenio formalizado se iniciará con el procedimiento de formulación o modificación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de que se trate.





Independientemente al compromiso adquirido en el Convenio de Colaboración para la formulación o modificación de sus Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, la Secretaría proporcionará capacitación al personal técnico del Ayuntamiento en materia de planeación.

Artículo 23. Para la resolución sobre los Usos y Destinos del Suelo, en los casos en que previamente se haya celebrado el Convenio respectivo entre la Secretaría y el Ayuntamiento, se considerarán los siguientes lineamientos de evaluación:

- I. La matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, definirá la procedencia o improcedencia del uso de suelo solicitado;
- II. La densidad de población se aplicará para todos aquellos proyectos relacionados con los usos habitacionales y se evaluará en función del número de viviendas por hectárea, de acuerdo a lo que señala el presente Reglamento;
- III. La intensidad del uso del suelo regula la ocupación y volumetría de una construcción a desarrollar dentro de un predio y se integrará por:
 - a) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podrá construirse en planta baja (superficie de contacto), se expresa en términos absolutos y porcentajes;
 - b) Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se refiere a una porción equivalente al número de veces la superficie del predio que podrá construirse en total, se expresa en términos absolutos y porcentajes, y
 - c) Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), es la superficie del terreno que estará libre de construcción y deberá destinarse a áreas verdes que permitan la absorción del agua al subsuelo, corresponderá como mínimo el 25% para densidades bajas (H0.5, H1 y H1.5) y el 15% para media (H2, H3 y H4) y alta densidad (H5 y H6), y
- IV. Será obligatoria la dotación de cajones de estacionamiento, y esta dosificación se ajustará de acuerdo a lo establecido para cada uso en los correspondientes reglamentos de construcción municipales o, en su caso, en lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

Artículo 24. En los casos en que previamente y con sujeción a las disposiciones jurídicas aplicables se haya celebrado convenio al efecto entre la Secretaría y un





Ayuntamiento, en lo que respecta a la zonificación primaria y secundaria, se tomarán como referencia los siguientes lineamientos:

- I. La Zonificación Primaria, se integra por:
 - a) Áreas urbanizadas: Superficie territorial en donde actualmente prevalecen edificaciones y actividades urbanas que cubren necesidades básicas de habitar, trabajar, circular y recrearse;
 - b) Áreas urbanizables: Son aquellas áreas que de acuerdo con sus características topográficas, de uso actual, capacidad agrológica y disponibilidad de agua, se consideren aptas para uso urbano y, en consecuencia, son susceptibles de ser aprovechadas para el uso urbano, y
 - c) Áreas no urbanizables: Áreas también denominadas de conservación ecológica, dirigidas a la preservación y aprovechamiento de los recursos naturales, culturales, agrícolas, pecuarios y similares.
- II. La zonificación secundaria, se integra por:
 - a) Área en donde se asignan usos y destinos del suelo de manera específica, aplicables a la propiedad privada y pública como lo señala la Ley, y se debe considerar, además de los usos, la estructura urbana y vial del centro de población; con el apoyo de la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo que establece la afinidad de usos varios con el propuesto;
 - b) La zonificación secundaria debe establecer de manera específica, la nomenclatura de los usos permitidos, la definición del uso, las densidades de población permisibles, manifestada para el uso habitacional en viviendas por hectárea, el lote mínimo, el número de niveles permitidos, el porcentaje de área libre que no podrá ser menor al 20% preferentemente dedicado a áreas verdes debidamente arborizadas, el porcentaje de ocupación del predio y el porcentaje de utilización del predio;
 - c) Como medida de protección para los derechos de vía y zonas de restricciones, se deberá solicitar a las instancias competentes en la materia su normatividad para que sea aplicada;
 - d) Como medida de protección dirigida a futuras ampliaciones en la red carretera, los propietarios de predios con frente a autopistas, carreteras federales y estatales, deberá respetar un área libre de construcción al frente de su predio que se constituirá en una franja de amortiguamiento, en donde se podrán autorizar usos tales como áreas verdes, estacionamientos,





huertos, viveros, que no requieran elementos constructivos, respetando los alineamientos que marque la autoridad competente;

e) Como medida de protección para ríos, arroyos y barrancas, se deberán implementar vialidades rivereñas en ambos lados que impidan la invasión de las zonas federales por asentamientos irregulares y con ello la consabida contaminación de los escurrimientos; por lo que se podrán implementar: andadores, ciclo-pistas, áreas deportivas, parques y jardines y en general áreas abiertas y verdes;

f) Los giros básicos son aquellos usos que por sus características, no requieren de la emisión de una licencia de uso del suelo para su instalación, siempre y cuando no excedan de 60.00 m² de construcción y podrán ser los siguientes: Abarrotes, Acuarios, Aplicación y venta de impermeabilizantes, Artesanías, Bazares, Boutiques, Carnicerías, Carpintería, Estéticas, Expendio de productos perecederos, Farmacias, Ferretería, Herrerías, Lavanderías, Maderería, Marisquería, Paleterías, Panadería, Paqueterías, Pastelería, Peletería, Peluquerías, Persianas, Pinturas y solventes, Rosticería, Sastrerías, Talleres de reparación, Tintorerías, Tlapalería, Tortillerías, Vidriería, Vinatería y en general giros que no generen contaminación del suelo, aire y agua, ni alta afluencia vehicular.

III. Usos y destinos con un tratamiento especial:

a) Aquellos usos que por sus características requieran de un tratamiento especial y que en términos de Ley requerirán de un estudio de impacto urbano, a fin de que la Secretaría emita el correspondiente Dictamen de Impacto Urbano, y

b) Para los usos y destinos no contemplados en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, deberá observarse lo que al respecto señalen en forma conjunta el Ayuntamiento y la Secretaría. En forma adicional se podrán auxiliar del Comité Municipal de Desarrollo Urbano o, de ser el caso, de la Subcomisión Técnica de la Comisión de Conurbación correspondiente.

Artículo 25. En los casos en que previamente y con sujeción a las disposiciones jurídicas aplicables se haya celebrado convenio al efecto entre la Secretaría y un Ayuntamiento, en lo que respecta al crecimiento de un centro de población definido en un Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, se deberán respetar los lineamientos establecidos en los Programas de Ordenamiento Ecológico de los territorios municipales y se ajustará a los siguientes criterios:





- a) La mancha urbana existente se incremente de manera sustancial;
- b) Existan proyectos importantes que detonen la economía municipal, o
- c) Se agoten las áreas reservadas para la expansión futura y sólo queden áreas no urbanizables destinadas a la conservación o preservación ecológica y prevención de riesgos dentro de los límites del centro de población.

Artículo 26. En los casos de que se celebre Convenio entre la Secretaría y los Municipios para la expedición de resoluciones sobre Usos y Destinos del Suelo, se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. Previo al inicio del Procedimiento, la Secretaría informará al Municipio interesado en suscribir Convenio, las diversas modalidades de Convenio existentes en materia de administración urbana, que son:
 - a) Ventanilla única de recepción;
 - b) Pre-resolución de uso del suelo, y
 - c) Emisión directa de las resoluciones de uso de suelo;
- II. Solicitud oficial del Ayuntamiento, para que la Secretaría apoye al Municipio en materia de Regulación de los Usos y Destinos del Suelo;
- III. Se llevará a cabo por lo menos una reunión informativa en materia de administración urbana, con el personal técnico del Municipio;
- IV. Para formalizar la solicitud, el Municipio enviará a la Secretaría una copia certificada del Acta de Cabildo, en donde el Ayuntamiento autorice expresamente al Presidente Municipal y al Secretario a firmar el Convenio de Colaboración con la Secretaría, especificando claramente la modalidad aprobada para la autorización de dicha firma por parte de los funcionarios del Municipio;
- V. La Secretaría formulará el Convenio de Colaboración con la modalidad aprobada, el cual será firmado por las partes involucradas y publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", y
- VI. El Convenio mantendrá su vigencia durante el periodo de la administración pública municipal o estatal, según sea el caso.
- VII. En los casos en que la modalidad asumida sea ventanilla única de recepción, el Ayuntamiento recibirá la documentación que presente el solicitante de acuerdo a la normatividad establecida por la Secretaría y la turnará a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien a través de la Dirección





General de Ordenamiento Territorial realizará el análisis y formulará la Resolución Administrativa de uso del suelo que corresponda, la cual será entregada al Ayuntamiento, quien, previo el pago de derechos, de acuerdo con su Ley de Ingresos respectiva, se la entregará al solicitante que haya cumplido con los requisitos correspondientes.

VIII. Si la modalidad asumida por el Ayuntamiento es la de Pre-resolución de uso del suelo, se realizará el mismo procedimiento que el previsto en el inciso anterior, con la salvedad de que la Resolución Administrativa que formule la Secretaría, tomará en cuenta la Pre-resolución emitida por el Ayuntamiento, siempre y cuando se ajuste a lo estipulado en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable y al marco normativo en la materia.

IX. En el caso de que el Ayuntamiento asuma sus facultades mediante la emisión directa de las resoluciones de uso del suelo, la Secretaría desempeñará funciones de coordinación, supervisión y apoyo a las autoridades municipales y participará en la dictaminación de los proyectos que por su importancia requieran la emisión de un Dictamen de Impacto Urbano. El Ayuntamiento deberá enviar copia de cada resolución administrativa en materia de uso del suelo, anexando copia del proyecto y croquis de localización del predio, a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que la información proporcionada permita realizar un seguimiento del desarrollo del Municipio y sus localidades, así como para retroalimentar los niveles superiores de planeación.

Independientemente del compromiso adquirido con el Convenio de Colaboración en materia de usos y destinos del suelo, la Secretaría proporcionará capacitación al personal técnico del Ayuntamiento en esta materia.

Artículo 27. En los casos de Convenio de Colaboración en materia de Usos y Destinos del Suelo, la Constancia de Zonificación será emitida por la Secretaría para cuya emisión se requerirá de la siguiente documentación:

- I. Solicitud por escrito;
- II. Croquis de ubicación del predio;
- III. Descripción del proyecto;
- IV. Seis fotografías del predio (acceso, colindancias y su entorno), en tamaño postal y referenciadas en el plano del terreno o inmueble, y





V. Identificación oficial del peticionario.

La Secretaría o el Municipio respectivo se reservan el derecho de realizar una visita de inspección, así como de requerir información complementaria, en caso de que proceda.

Una vez que se cuente con toda la información solicitada la Secretaría dará respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

CAPÍTULO CUARTO PROGRAMAS

SECCIÓN PRIMERA PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 28.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable deberá contener:

- I. INTRODUCCIÓN. Explicación breve de la importancia del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y la trascendencia de contar con este instrumento;
- II. BASES GENERALES. Conformadas por:
 - a) Antecedentes: Se analizará los elementos que nos sirven como base para la formulación del Programa;
 - b) El Estado y su relación en el Sistema Urbano Nacional;
 - c) Marco jurídico: En este apartado se analizará la legislación federal y estatal, para sentar las bases jurídicas que den sustento legal al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, y
 - d) Condicionantes de planeación: Se señalarán las condicionantes sectoriales vigentes que impactan al desarrollo urbano y que resulten normativas para elaborar la estrategia del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
- III. DIAGNÓSTICO. Apartado en donde se evaluará el potencial de desarrollo del Estado, identificando problemas y potencialidades. La descripción del diagnóstico debe estar basada en información de fuentes oficiales o, bien, en la





producción de información estadística y geográfica, validada para su uso. El diagnóstico deberá tener un sustento técnico científico con base al análisis de tres aspectos fundamentales:

a) Subsistema natural: Contempla indicadores relacionados con la caracterización y análisis del subsistema natural, unidades de paisaje funcional, suelos erosionados o sin uso aparente, potencialidades y limitantes de los suelos para la ocupación y aprovechamiento, calidad ecológica de los recursos naturales, uso del suelo, peligros y amenazas naturales y balance hidráulico de las aguas superficiales y subterráneas;

b) Subsistema social: Contempla aspectos sociales, urbanos y territoriales del área de estudio, se realizará de acuerdo con la dimensión poblacional y la dinámica de crecimiento; se analizará la distribución territorial, distribución rango tamaño, estructura territorial, dispersión de la población, unidades territoriales básicas, aglomeraciones urbanas, vivienda y servicios de infraestructura, educación, salud, marginación y patrimonio histórico y cultural, y

c) Subsistema económico: Se hará un análisis del contexto estatal de la economía nacional, la dinámica económica de la Entidad, estructura económica actual de la Entidad, estructura ocupacional, especialización económica, producción agrícola, pecuaria y forestal, actividad económica secundaria, desarrollo territorial del mercado de trabajo, acceso a mercados y flujos comerciales y tenencia de la tierra.

Como complemento del Diagnóstico, se integrará una síntesis de la problemática, y el análisis se realizará por subsistema;

IV. DIAGNÓSTICO INTEGRADO. Apartado que contempla los siguientes elementos:

a) Evaluación del uso territorial;

b) Diagnóstico del nivel de integración funcional del territorio;

c) Evaluación del desarrollo socioeconómico municipal, regional y sus tendencias, y

d) Síntesis del diagnóstico integrado, el cual ofrecerá un panorama claro de las fortalezas y debilidades;

V. PRONÓSTICO. A fin de obtener una visión integral de los desajustes y carencias en el desarrollo urbano del Estado, el pronóstico se elaborará de acuerdo con los siguientes requerimientos:

a) Visión integral 2030;





- b) Diseño de escenarios de uso y aprovechamiento del territorio, y
- c) Proyecciones de población;

VI. MODELO GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En este capítulo está referida la articulación de las potencialidades del territorio en los aspectos fisiográficos y ecológicos, como en los correspondientes al desarrollo social, económico y cultural, que fortalezcan la propuesta de desarrollo urbano sustentable del Estado, con metas estrictamente cuantificables, concretas y específicas. En este apartado se deben contemplar los siguientes elementos:

- a) Imagen objetivo;
- b) Objetivos;
- c) Políticas y estrategias;
- d) Acciones programáticas, y
- e) Modelo de ordenamiento territorial;

VII. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL: En este apartado se integrarán en forma programática las obras, acciones y servicios que deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo, para cumplir con la estrategia planteada. Se identificarán los proyectos urbanos detonadores del desarrollo de alta rentabilidad económica, atractores de inversión privada.

Se señalará la participación y responsabilidad que les corresponderá asumir al sector público en sus tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal), así como al privado y social.

Se acordarán las acciones a realizar en cada uno de los siguientes componentes urbanos:

- a) Planeación del desarrollo urbano;
- b) Ambiente;
- c) Vialidad y transporte;
- d) Turismo;
- e) Vivienda;
- f) Zonas de atención prioritarias;
- g) Equipamiento;
- h) Infraestructura y servicios;
- i) Saneamiento ambiental, y
- j) Sectores económicos.

Se señalará el nombre de la obra o acción, corresponsables, la incidencia en la estrategia de Desarrollo Urbano Sustentable y plazo de ejecución;

VIII. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN. Definen y aseguran la





operatividad del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y los instrumentos que coadyuven a llevar a cabo lo establecido en el mismo, tanto en su formulación institucional como en su operación y seguimiento;

IX. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN;

X. GLOSARIO;

XI. BIBLIOGRAFÍA, Y

XII. SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO.

Artículo *29. Para la aprobación y formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, la Secretaría será responsable de asegurar que se cumpla con el procedimiento establecido en el artículo 36 de la Ley.

Para efecto de dar continuidad del procedimiento de formulación del Programa a que se refiere el párrafo anterior, se tomará en consideración la publicación oficial de que se trate; esto, sin demérito de las publicaciones en los diarios de mayor circulación a que alude el artículo 36 de la Ley, las que preferentemente se realizarán de manera simultánea, sin que su desfase pueda restarle validez a la publicación oficial; respetando en todo caso el derecho de la ciudadanía a participar en las consultas públicas, en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, y con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna. Será deseable que los foros de consulta pública a que se refiere la Ley, tengan lugar dentro del plazo legal de por lo menos 60 días naturales, pero su celebración fuera del mismo no implica conculcar el derecho de consulta de la ciudadanía.

Para efectos de su difusión corresponde a la Secretaría editar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, además de que pondrá a disposición del público en general un ejemplar para consulta en sus oficinas.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado un segundo párrafo, recorriéndose en su orden el actual segundo para ser tercero, por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5477 de fecha 2017/02/24. Vigencia 2017/02/25.





SECCIÓN SEGUNDA OTROS PROGRAMAS

Artículo *30. Para la formulación de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable referidos en el artículo 32, fracciones II a V, de la Ley, su contenido deberá cumplir con los siguientes términos de referencia:

I. INTRODUCCIÓN. Explicación breve de la importancia del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable y la trascendencia de contar con este instrumento;

II. BASES GENERALES. Conformadas por:

a) Marco jurídico: En este apartado se analizará la legislación federal, estatal y municipal que den sustento jurídico al Programa de Desarrollo Urbano Sustentable;

b) Condicionantes de otros niveles de planeación: Se señalarán las condicionantes sectoriales vigentes en otros instrumentos de planeación y que impactan al desarrollo urbano, siempre que resulten normativas para elaborar la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, y

c) Antecedentes de la planeación urbana: Deben mencionarse los antecedentes existentes de planeación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, las fechas de elaboración y su vigencia;

III. DIAGNÓSTICO. Apartado en donde se evaluará el potencial de desarrollo del área de estudio, identificando problemas y potencialidades. La descripción del diagnóstico debe estar basada en información de fuentes oficiales, o bien en la producción de información estadística y geográfica, validada para su uso. El diagnóstico deberá tener un sustento técnico científico con base al análisis de tres aspectos fundamentales:

a) Subsistema natural: Contempla indicadores relacionados con aspectos naturales y ambientales del área de estudio como medio físico natural, superficie territorial, clima y temperatura, precipitación pluvial, orografía, edafología, geología, hidrología, fisiografía, fauna, patrimonio natural y paisaje, recursos naturales aprovechables, vocación del suelo, problemática ambiental, peligros y amenazas naturales, riesgos y vulnerabilidades;

b) Subsistema social: Contempla aspectos sociales, urbanos y territoriales del área de estudio, se realizará de acuerdo con la dimensión poblacional y la dinámica de crecimiento; las condiciones sociales, la distribución territorial,





regiones fisiográficas, sistemas de topoformas y la regionalización, según sea el caso, de acuerdo al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable vigente, concretando el análisis en la infraestructura vial existente.

Contemplará además la distribución rango tamaño, partiendo del sistema urbano y determinando los niveles y grado de urbanización de la zona, analizando el crecimiento demográfico del área de estudio en las últimas cuatro décadas, la densidad demográfica y dinámica de crecimiento; estructura de la población por sexo y edad y distribución espacial de la población. Se dará especial énfasis en los procesos de migración que inciden en el desarrollo urbano de la zona de estudio, la población indígena y los niveles de marginación;

c) Subsistema económico: Población económicamente activa, tasa de actividad, tasa bruta de actividad económica, dependencia económica, concentración per cápita de la economía, niveles de ingreso de la población económicamente activa, concentración poblacional del poder adquisitivo, sectores económicos, estructura económica actual, umbral de especialización económica (índice de Nelson), y estructura ocupacional.

Como complemento del Diagnóstico, se integrará una síntesis de la problemática, y el análisis se realizará por subsistema;

IV. **DIAGNÓSTICO INTEGRADO.** Apartado que contempla los siguientes elementos:

- a. Evaluación del desarrollo socioeconómico y sus tendencias;
- b. Divergencias territoriales entre nivel y potencial de desarrollo socioeconómico;
- c. Descripción de las divergencias territoriales entre el nivel y potencialidad del desarrollo socioeconómico y sus tendencias futuras;
- d. Concordancias de las divergencias territoriales entre el potencial natural y el grado de diversificación de la actividad económica, y
- e. Síntesis del diagnóstico integrado, el cual ofrecerá un panorama claro de las fortalezas y debilidades;

V. **PRONÓSTICO.** A fin de obtener una visión integral de los desajustes y carencias en el desarrollo urbano de la zona de estudio, el pronóstico se elaborará de manera que contemple como mínimo tres escenarios de crecimiento futuro y requerimientos:

- a) Escenario tendencial;





- b) Escenario comparativo institucional (Consejo Nacional de Población, Consejo Estatal de Población e Instituto Nacional de Estadística y Geografía);
 - c) Escenario propuesto, y
 - d) Requerimientos de vivienda, servicios y equipamiento urbano;
- VI. OBJETIVOS Y METAS. Estarán referidos a los fines que persigue la comunidad y el sector público, con respecto a la zona estudiada para el desarrollo urbano propuesto, con metas estrictamente cuantificables, concretas y específicas. En este apartado se deben contemplar los siguientes elementos:
- a) Imagen objetivo;
 - b) Objetivos generales;
 - c) Objetivos específicos, y
 - d) Metas (Serán cuantificables, concretas y específicas, con plazos de ejecución, que servirán como parámetro para evaluar los resultados de la planeación urbana);
- VII. POLÍTICAS. En función de los resultados del diagnóstico – pronóstico y una vez planteados los objetivos, se delimitarán las zonas en donde se aplicarán las siguientes políticas:
- a) Para el ordenamiento territorial;
 - b) Para el desarrollo urbano de los centros de población, y
 - c) Para el medio ambiente en función del ordenamiento ecológico;
- VIII. ESTRATEGIA. Para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano las propuestas de desarrollo deberán plantearse en forma directa, mediante un esquema de acción que integre el ordenamiento ecológico, el desarrollo económico y el desarrollo urbano. La estrategia deberá permitir el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos, fortalecer e impulsar el ordenamiento de los asentamientos humanos y de las actividades productivas, en los horizontes de planeación previstos y deberá cumplir con lo establecido en la Ley y el presente Reglamento. La estrategia, según proceda, deberá contemplar:
- a) Zonificación primaria;
 - b) Zonificación secundaria;
 - c) Matrices de compatibilidad de usos y destinos del suelo;
 - d) Normas técnicas complementarias de desarrollo urbano: Entendiéndose por estas a las reglas o condicionantes generales que regulan, entre otras cosas, la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y del espacio urbano, contienen las especificaciones y coeficientes de los diversos





usos de suelo, las características principales que deben presentar las edificaciones y los diferentes componentes que integran la estructura urbana; indican las restricciones en zonas vulnerables y de riesgo, de protección federal, estatal y municipal; señalan las condicionantes específicas que deben cumplir las zonas con usos y destinos de tratamiento especial, usos mixtos, corredores, giros básicos y estaciones de servicio; asimismo, establecen las condicionantes primordiales que habrán de cumplirse para la expedición de las licencias de uso de suelo y de construcción, así como para la autorización de las diversas acciones urbanas previstas en la Ley, entre otros aspectos.

e) Etapas de desarrollo: Se determinará la estrategia del proceso de ocupación del territorio en tres escenarios corto, mediano y largo plazo. El corto estará en función de seis años, el mediano de doce años y para el largo se sugiere treinta años;

IX. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL: En este apartado se integrarán en forma programática las obras, acciones y servicios que en las áreas de la Administración Pública Estatal deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo, para cumplir con la estrategia planteada. Se identificarán los proyectos urbanos detonadores del desarrollo del área de estudio de alta rentabilidad económica y atractores de inversión privada.

Se señalará la participación y responsabilidad que les corresponderá asumir al sector público en sus tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal), así como al privado y social.

Se acordarán las acciones a realizar en cada uno de los siguientes componentes urbanos: planeación urbana, suelo y reservas territoriales, infraestructura urbana (agua, drenaje, electrificación) vivienda, vialidad, transporte, equipamiento en todos sus componentes (educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, entre otros), industria, turismo, imagen urbana, patrimonio cultural, ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación social y administración del desarrollo urbano en el área de estudio. Se señalará el nombre de la acción, unidad de medida, cantidad, ubicación específica y plazo de ejecución;

X. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN. Definen y aseguran la operatividad del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable;





XI. ANEXO GRÁFICO. Se integrará con las cartas urbanas necesarias de acuerdo al nivel de planeación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable que se encuentre en formulación, y

XII. SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO. Elaborado con las herramientas de información geográfica referenciada, cartografía y bases de datos asociadas. Deberá tener tres niveles de gestión de información, que serán, la consulta, actualización de información y administración.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado el inciso d) de la fracción VIII, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5494 Alcance de fecha 2017/05/03. Vigencia 2017/05/04. **Antes decía:** d) Condicionantes generales, y

Artículo 31. Los Municipios al formular sus Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, deberán tomar en cuenta los criterios para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental en materia de asentamientos humanos, plasmados en los Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial, por lo que deberá existir compatibilidad entre los ordenamientos ecológicos y los territoriales.

SECCIÓN TERCERA DICTÁMENES

Artículo *32. El Dictamen de Congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, que la Secretaría deberá emitir como proceso de validación jurídico administrativa de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los que de éstos se deriven, en términos del artículo 44 de la Ley, se ajustará a lo siguiente:

I. La formulación de todo Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable deberá ser realizada conforme al contenido establecido en el presente Reglamento y ajustarse a lo señalado en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano Sustentable y, en su caso, al Programa de Ordenación de zona conurbada intermunicipal correspondiente;

II. La publicación en la Gaceta Municipal a que refiere el artículo 44 de la Ley, para los casos en que los Municipios no cuenten con ese medio oficial de difusión, se podrá realizar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Tierra y Libertad". Así mismo, para efecto de dar continuidad del procedimiento de





formulación del Programa de que se trate, se tomará en consideración la publicación oficial respectiva; esto, sin demérito de las publicaciones en los diarios de mayor circulación a que alude el citado artículo 44 de la Ley, las que preferentemente se realizarán de manera simultánea, sin que su desfase pueda restarle validez a la publicación oficial; respetando en todo caso el derecho de la ciudadanía a participar en las consultas públicas, en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, y con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna. Será deseable que los foros de consulta pública a que se refiere la Ley, tengan lugar dentro del plazo legal de por lo menos 60 días naturales, pero su celebración fuera del mismo no implica conculcar el derecho de consulta de la ciudadanía;

III. La Secretaría previo a la emisión del Dictamen de Congruencia verificará si el Municipio de que se trate se ajustó al procedimiento señalado al efecto en el artículo 44 de la Ley;

IV. Previo al inicio del plazo de Consulta Pública de sesenta días naturales, el Ayuntamiento remitirá copia del Proyecto terminado del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, para que sea presentado a los integrantes del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial;

V. Una vez concluida la consulta pública y el proceso de planeación, previo a la solicitud del dictamen de congruencia, el Ayuntamiento le enviará a la Secretaría, el programa completo para su análisis y observaciones; las cuales cuando existan, deberán ser solventadas por la autoridad municipal, y

VI. La Secretaría, previa verificación del cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley y este Reglamento, así como su congruencia respecto al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá el Dictamen de congruencia al Programa de Desarrollo Urbano Sustentable y será responsable de solicitar al titular del Poder Ejecutivo del Estado la publicación e inscripción señaladas en las fracciones VIII y IX del artículo 44 de la Ley.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se reforman el párrafo inicial y la fracción II, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5477 de fecha 2017/02/24. Vigencia 2017/02/25. **Antes decía:** El Dictamen de Congruencia que la Secretaría deberá emitir como proceso de validación jurídico administrativa de los Programas Municipales de Desarrollo





Urbano Sustentable en relación con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, en términos del artículo 44 de la Ley, se ajustará a lo siguiente:

II. La publicación en la Gaceta Municipal a que refiere el artículo 44 de la Ley, para los casos en que los Municipios no cuenten con ese medio oficial de difusión, se podrá realizar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Tierra y Libertad";

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción IV, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** IV. Previo al inicio del plazo de consulta pública de sesenta días naturales, el Ayuntamiento remitirá copia del proyecto terminado del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, para que sea presentado a los integrantes del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano;

Artículo *32 BIS. Las normas técnicas complementarias de desarrollo urbano como parte de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano establecidos en el artículo 30 del presente Reglamento, deberán sujetarse al procedimiento que conforme a los artículos 44 de la Ley, así como 32 de este Reglamento se lleve a cabo para la formulación del Programa de que se trate.

Dichas normas técnicas complementarias deberán publicarse, preferentemente, dentro de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en el Decreto que para tal efecto expida el titular del Poder Ejecutivo Estatal. No obstante lo anterior, la Secretaría podrá realizar su publicación por separado en acuerdo administrativo diverso a dicho Decreto.

La publicación por separado de dicho acuerdo administrativo que emita el Secretario de Desarrollo Sustentable con las normas técnicas complementarias, no podrá dar lugar a interpretar que se trata de un documento distinto al Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de que se trate y su contenido formará parte integral del mismo.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5494 Alcance de fecha 2017/05/03. Vigencia 2017/05/04.

Artículo 33. Para los casos contenidos en el artículo 40 de la Ley, en el supuesto donde se deriva el interés por incrementar áreas aptas para el desarrollo urbano, modificando la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, se formulará un nuevo Programa de Desarrollo Urbano Sustentable o se modificará el vigente, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables





en cuanto al contenido y formalidades para la formulación de un Programa de Desarrollo Urbano Sustentable.

Artículo 34. En los casos en que previamente, y con sujeción a las disposiciones jurídicas aplicables, se haya celebrado convenio al efecto entre la Secretaría y un Ayuntamiento, en cuanto hace a las Densidades Habitacionales y Coeficientes de Ocupación y Utilización del suelo se podrán aplicar las siguientes densidades:

- a) Densidad habitacional H0.5 = 10 viviendas por hectárea;
- b) Densidad habitacional H1 = 15 viviendas por hectárea;
- c) Densidad habitacional H1.5 = 23 viviendas por hectárea;
- d) Densidad habitacional H2 = 31 viviendas por hectárea;
- e) Densidad habitacional H3 = 45 viviendas por hectárea;
- f) Densidad habitacional H4 = 61 viviendas por hectárea;
- g) Densidad habitacional H5 = 77 viviendas por hectárea, y
- h) Densidad habitacional H6 = 95 viviendas por hectárea.

Artículo 35. A fin de garantizar el cumplimiento a lo dispuesto por el último párrafo del artículo 40 de la Ley la modificación de densidades en un máximo de dos rangos, debe cuidar no generar alteración alguna al funcionamiento de la estructura urbana del Centro de Población, por lo que se realizará un análisis detallado de la zona en un radio de 500 metros a la redonda que justifique el cambio solicitado y podrá ser factible cuando se sujete a las siguientes consideraciones:

- a) Factibilidad emitida por las instancias correspondientes, para el suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;
- b) Estudio de integración vial que determine la no afectación de la infraestructura existente;
- c) Estudio del equipamiento urbano existente y la determinación de que la capacidad instalada podrá absorber el incremento de población propuesto, y
- d) Estudio de protección civil sobre vulnerabilidad y riesgos.

En el proyecto que se presente, el coeficiente de absorción del suelo (CAS) no podrá ser menor al 20% de la superficie total del terreno y los coeficientes de





ocupación y utilización (COS y CUS) deberán corresponder con los utilizados en las zonas aledañas.

Previo a la autorización de modificación de densidades se deberá contar con los siguientes documentos:

- a) Dictamen de Congruencia;
- b) Dictamen de Impacto Urbano;
- c) Dictamen de Impacto Vial, y
- d) Dictamen de Protección Civil.

Artículo 36. Para la cancelación de un Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, la autoridad competente de acuerdo al nivel de planeación de que se trate, solicitará mediante oficio a la Secretaría la respectiva cancelación del Programa, justificando técnicamente las razones del caso.

La Secretaría dará respuesta por escrito, aceptando la cancelación siempre y cuando se ajuste a los lineamientos establecidos en el artículo 39 de la Ley, o en caso contrario resolverá en sentido negativo, debiendo fundar y motivar su negativa.

SECCIÓN CUARTA **PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS CONURBADAS** **INTERMUNICIPALES**

Artículo *37. Para la aprobación de los Programas de Ordenación de las Zonas Conurbadas Intermunicipales, se deberá haber cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en el artículo 37 de la Ley, y corresponderá asegurarse de tal situación, de manera específica, a la Secretaría para que pueda emitir el respectivo Dictamen de Congruencia, hecho lo cual enviará el Programa al titular del Ejecutivo del Estado para la correspondiente publicación y registro.

Para efecto de dar continuidad del procedimiento de formulación de los Programas a que se refiere el párrafo anterior, se tomará en consideración la publicación oficial de que se trate; esto, sin demérito de las publicaciones en los diarios de mayor circulación a que alude el artículo 37 de la Ley, las que preferentemente se





realizarán de manera simultánea, sin que su desfase pueda restarle validez a la publicación oficial; respetando en todo caso el derecho de la ciudadanía a participar en las consultas públicas, en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, y con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna. Será deseable que los foros de consulta pública a que se refiere la Ley, tengan lugar dentro del plazo legal de por lo menos 60 días naturales, pero su celebración fuera del mismo no implica conculcar el derecho de consulta de la ciudadanía

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado un segundo párrafo, por artículo segundo del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5477 de fecha 2017/02/24. Vigencia 2017/02/25.

CAPÍTULO QUINTO FUNDACIÓN Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 38. Para efectos del artículo 62 de la Ley, las causas que pueden motivar la creación de un nuevo centro de población son las siguientes:

- I. La pérdida de zonas urbanas existentes, causadas por el impacto de contingencias ambientales como sismos, erupciones volcánicas, desgajamientos de la tierra, lluvias torrenciales, inundaciones, entre otras;
- II. El crecimiento poblacional explosivo, generado por el crecimiento natural de la población o por causas externas, y
- III. La planeación del desarrollo urbano a largo plazo, motivado por situaciones ambientales, económicas o sociales.

Artículo 39. Las áreas aptas para el desarrollo urbano propuestas en la formulación de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable que serán consideradas con categoría de un nuevo centro de población serán aquellas que:

- I. No cuenten con colindancia inmediata con la mancha urbana reconocida en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable;
- II. Cuenten con el número de viviendas que al ser habitadas sumen un total de 5000 habitantes, según la normatividad técnica establecida en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, y





III. No tengan acceso de manera inmediata a los servicios básicos que la población demanda.

Artículo 40. Las áreas aptas para el desarrollo urbano que se deriven de la formulación de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, no serán consideradas como nuevos centros de población cuando:

- I. Las zonas propuestas se ubiquen en colindancia con la mancha urbana existente y reconocida en los Programa de Desarrollo Urbano Sustentable;
- II. Las zonas propuestas unifiquen áreas urbanas dispersas, y
- III. Se regularicen zonas urbanas existentes con anterioridad y cuenten con documentos probatorios de su creación.

Artículo *41. Para la fundación de un nuevo centro de población, conforme a lo señalado en la Ley, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- I. Cuando ya exista la propuesta de creación del nuevo Centro de Población en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable:
 - a) La Autoridad correspondiente que formule la propuesta, deberá enviar el planteamiento del nuevo Centro de Población a la Secretaría con su justificación técnica, para que ésta la analice;
 - b) La Secretaría presentará el Proyecto de creación en el seno del Subcomité Técnico del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial para su análisis y observaciones, y
 - c) Una vez solventadas las observaciones planteadas en el Subcomité Técnico del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, la Secretaría emitirá el dictamen correspondiente en donde conste si considera técnicamente adecuada la fundación de un nuevo Centro de Población, y lo enviará al Congreso del Estado para la correspondiente decisión sobre la aprobación o rechazo de fundación de un nuevo Centro de Población.
- II. Cuando el proyecto de creación de un nuevo centro de población no esté contemplado en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable:
 - a) La autoridad municipal correspondiente que formule la propuesta solicitará a la Secretaría el dictamen para la creación de un nuevo centro de población, acompañando la solicitud con un documento que justifique el planteamiento;





b) La Secretaría analizará la propuesta y definirá la procedencia del planteamiento, solicitando si es el caso, la formulación de un Programa de Desarrollo Urbano Sustentable que justifique técnicamente la creación de un nuevo centro de población. Este programa se ajustará al contenido, elementos y requisitos señalados en la Ley y el presente Reglamento, haciendo énfasis en los motivos que obligan a la creación del nuevo centro de población, así como a la solución propuesta;

c) El Programa de Desarrollo Urbano Sustentable que justifique la creación del nuevo centro de población, deberá contemplar un análisis detallado de los aspectos económicos, sociales y ecológicos que motivan la creación solicitada. El documento deberá ser congruente con los programas de ordenamiento ecológico vigentes, de acuerdo a lo que se estipula en los artículos 42 de la Ley y 18 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, y

d) La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente en donde conste si considera técnicamente adecuada la fundación de un nuevo centro de población, y lo enviará al Congreso del Estado para la correspondiente decisión sobre la aprobación o rechazo de fundación de un nuevo centro de población.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción I, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** I. Cuando ya exista la propuesta de creación del nuevo centro de población en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable:

a) La autoridad correspondiente que formule la propuesta, deberá enviar el planteamiento del nuevo centro de población a la Secretaría con su justificación técnica, para que ésta la analice;

b) La Secretaría presentará el proyecto de creación en el seno del Subcomité Técnico del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano para su análisis y observaciones, y

c) Una vez solventadas las observaciones planteadas en el Subcomité Técnico del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, la Secretaría emitirá el dictamen correspondiente en donde conste si considera técnicamente adecuada la fundación de un nuevo centro de población, y lo enviará al Congreso del Estado para la correspondiente decisión sobre la aprobación o rechazo de fundación de un nuevo centro de población.

CAPÍTULO SEXTO INFRAESTRUCTURA





Artículo 42. En todos aquellos proyectos de obra pública con sistemas de infraestructura, equipamiento urbano y prestación de servicios que pretenda realizar la autoridad competente, se deberán tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. En ningún caso será factible la realización de una obra pública en áreas que no sean reconocidas como urbanas o compatibles con el destino en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable;
- II. Se deberán respetar los plazos de ejecución establecido en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable para la introducción de obras de infraestructura, equipamiento y servicios;
- III. La Secretaría en términos de la Ley deberá emitir el correspondiente Dictamen de Destino de Suelo para todos aquellos fines públicos a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población, y
- IV. Deberán observarse todos los trámites que sean necesarios ante otras instancias de Gobierno Estatal o municipal.

CAPÍTULO SÉPTIMO PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo *43. La participación de la sociedad en materia de Desarrollo Urbano Sustentable en el ámbito estatal se dará mediante el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** La participación de la sociedad en materia de desarrollo urbano sustentable en el ámbito estatal se dará mediante el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo *44. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial contará con la participación de la Sociedad organizada, mediante la representación de Asociaciones y Cámaras de Comercio y de la Industria; Colegios y Asociaciones de Profesionistas; Asociaciones Civiles y Sociales; Instituciones Académicas y de Investigación; y Organismos No Gubernamentales.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano contará con la participación de la sociedad organizada,





mediante la representación de asociaciones y cámaras de comercio y de la industria; colegios y asociaciones de profesionistas; asociaciones civiles y sociales; instituciones académicas y de investigación; y organismos no gubernamentales.

Artículo *45. La participación social será de acuerdo a lo que establece el artículo 15y 31 de la Ley, y se dará de la siguiente forma:

- I. En el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial podrán constituirse grupos de trabajo temáticos, los cuales estarán abiertos a la participación de la Sociedad organizada;
- II. En las mesas de trabajo que se desarrollen, la sociedad podrá participar en el proceso de formulación, revisión y evaluación de los programas de desarrollo urbano sustentable, mediante análisis, propuestas y proyectos que coadyuven con las autoridades para la toma de decisiones;
- III. Las propuestas de la sociedad organizada se presentarán por escrito en la mesa de trabajo que corresponda, las cuales deberán ser analizadas por el grupo de trabajo, quien definirá su procedencia y, en su caso, serán presentadas a la autoridad correspondiente para su inclusión en los programas de desarrollo urbano sustentable;
- IV. La población en general también podrá presentar propuestas y proyectos que incidan en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, en sus diferentes procesos de formulación y modificación, mediante el escrito correspondiente, que deberá ser enviado a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y
- V. La autoridad tendrá que dar respuesta por escrito a todos los planteamientos improcedentes, determinando los motivos y fundamentos legales del caso.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción I, por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** I. En el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano podrán constituirse grupos de trabajo temáticos, los cuales estarán abiertos a la participación de la sociedad organizada;

Artículo *46. El proceso de formulación y modificación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable contempla la participación de la sociedad mediante la consulta pública, la cual será abierta a toda la ciudadanía durante un periodo de sesenta días naturales.





Se realizarán tres foros de consulta pública donde se recibirán planteamientos por escrito y de manera verbal, que servirán para enriquecer, modificar o complementar el referido Programa.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5477 de fecha 2017/02/24. Vigencia 2017/02/25. **Antes decía:** El proceso de formulación y modificación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable contempla la participación de la sociedad mediante la consulta pública, la cual será abierta a toda la ciudadanía durante un periodo de sesenta días naturales, para cuyo efecto se realizarán tres foros de consulta pública donde se recibirán planteamientos por escrito y de manera verbal, que servirán para enriquecer, modificar o complementar el referido Programa.

Artículo 47. Con la finalidad de apoyar el cumplimiento del artículo 31, fracción VII, de la Ley, los grupos organizados de la sociedad vigilarán en primera instancia que en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, se defina claramente los usos no urbanizables o de preservación ecológica, especificando en la zonificación secundaria los usos permitidos en estas áreas; para lo cual, deberá existir una participación más comprometida de la sociedad en el proceso de formulación de los programas.

Artículo 48. La Secretaría promoverá la participación de Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente en los procesos de planeación, a fin de que se propongan e implementen acciones tendientes a la conservación de los centros de población dentro de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

Artículo 49. La sociedad organizada podrá verificar que en la formulación o actualización del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, se incluya la normatividad ambiental establecida en los programas y en los ordenamientos ecológicos de manejo de las áreas naturales protegidas, cuando un centro de población o parte de él se ubique dentro de la poligonal de áreas protegidas, tanto de carácter estatal como federal, para lo cual se solicitará la opinión de la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente y de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, respectivamente.

Artículo 50. Para efectos del artículo 31 fracción VIII de la Ley, la sociedad en su conjunto podrá participar en la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población, de conformidad





con las disposiciones de este Reglamento y lo establecido en el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos en Materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental.

Artículo *51. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial servirá como foro para que la Sociedad organizada realice acciones de prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5314, de fecha 2015/08/05. Vigencia: 2015/08/06. **Antes decía:** El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano servirá como foro para que la sociedad organizada realice acciones de prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

Artículo 52. La ciudadanía en general podrá presentar observaciones y sugerencias en materia de prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población así como de conservación y preservación del ambiente.

CAPÍTULO OCTAVO VIVIENDA

Artículo 53. Para efectos del artículo 41 de la Ley el fomento a la vivienda económica se dará bajo las siguientes condicionantes:

- a) Sólo podrán ser aprobados aquellos conjuntos que se ubiquen en zonas urbanas consolidadas, con una densidad igual o mayor a H2, que corresponde a una densidad de 31 viviendas por Hectárea;
- b) Conjuntos no mayores a 48 viviendas;
- c) Ubicarse en un radio mayor de 300 m, respecto a otro conjunto habitacional de vivienda económica;
- d) Podrán coexistir en un radio de 300 metros a la redonda (determinado a partir de un centro geométrico), hasta tres conjuntos de vivienda económica de máximo 16 viviendas, que se ubiquen en predios diferentes;





- e) Los conjuntos podrán ser de vivienda horizontal, vertical o una mezcla de ambos, con un desplante de 4 departamentos y hasta 4 niveles como máximo, generando torres de 16 departamentos, hasta un conjunto de 48 viviendas;
- f) Vivienda con una superficie mínima de 45 m² de construcción;
- g) Desarrollos sujetos a un Dictamen de Impacto urbano, Ambiental y de Riesgos;
- h) Incluir conceptos de sustentabilidad en las viviendas;
- i) El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) máximo permitido será de 0.50;
- j) El Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) máximo permitido será de 1.00, dejando como Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) el 0.40 por ciento;
- k) Vivienda con un costo menor a los 5,291 días de salario mínimo general vigente en Morelos;
- l) La población beneficiada será aquella que se ubique en un rango de percepción de hasta 4 días de salario mínimo al día;
- m) Vivienda adquirida mayoritariamente por la población local, y
- n) Proyectos inscritos y validados por el Instituto de Vivienda de Morelos (INVIMOR) dirigidos a grupos sociales de escasos recursos de la población local.

Artículo 54. Las propuestas que cumplan con los requisitos señalados con en el artículo anterior podrán ser aprobadas y obtendrán el beneficio de una densidad habitacional H8, que corresponde con una densidad de hasta 190 viviendas por hectárea.

Artículo 55. El Instituto de Vivienda del Estado de Morelos para la formulación del Programa Estatal de Vivienda se sujetará a lo previsto en el artículo 90 de la Ley, para cuyo efecto enviará el proyecto del Programa y sus anexos a la Secretaría a fin de que se dictamine sobre la congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable.

La Secretaría estudiará el proyecto y, en su caso, emitirá el correspondiente Dictamen de Congruencia.

CAPÍTULO NOVENO REGULARIZACIÓN





Artículo 56. El Gobierno del Estado podrá participar en acciones de regularización de la tenencia de la tierra mediante convenios de colaboración con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra u otras autoridades competentes.

Artículo 57. La regularización del uso del suelo de aquellos asentamientos que cuenten con un uso diferente al urbano, deberá seguir el siguiente procedimiento:

I. El Ayuntamiento realizará una solicitud por escrito a la Secretaría, exponiendo los motivos y justificación para la incorporación de un asentamiento irregular al uso urbano;

II. Para que proceda la incorporación de un asentamiento con un uso de suelo no compatible al uso urbano, deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

a) Estar en colindancia con la mancha urbana reconocida en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable;

b) Que el uso urbano sea compatible con el uso establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal;

c) Que el asentamiento humano propuesto cuente con un porcentaje mínimo de ocupación del 80 por ciento, y

d) Contar con escrito de las autoridades correspondientes, que determine la factibilidad de dotación de servicios básicos como: agua, energía eléctrica, y drenaje, y

III. La Secretaría dará el visto bueno para la incorporación del asentamiento propuesto, si éste cumple con los requisitos legales y reglamentarios.

Una vez que se cuente con la autorización correspondiente, el Municipio solicitará la formulación de su Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, ajustándose para tal efecto a lo establecido en la Ley y el presente Reglamento.

CAPÍTULO DÉCIMO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN PARA LA DENUNCIA CIUDADANA

Artículo 58. De conformidad con lo establecido en el Título Octavo de la Ley, en caso de que la denuncia presentada sea procedente y no implique violaciones a la normatividad urbana ni afecte cuestiones de orden público e interés social, la





autoridad receptora podrá resolverla mediante un Procedimiento de Conciliación cuyo desarrollo, plazos y formalidades que refiere el artículo 196 de la Ley, se indica a continuación:

- I. Dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la denuncia deberá celebrarse la audiencia de conciliación en días y horas hábiles y dentro de las instalaciones de la autoridad competente. Sólo se celebrará una sola audiencia de conciliación por cada denuncia, la cual podrá diferirse hasta por una ocasión más por causa justificada;
- II. Una vez radicada la denuncia se notificará al quejoso y la autoridad o al propietario o desarrollador de la fecha y hora en que se celebrará la audiencia de conciliación. Esta notificación deberá hacerse de manera personal por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación al día de la celebración de la audiencia conciliatoria;
- III. En la audiencia de conciliación deberán estar presentes todas las partes involucradas, siendo presidida por la autoridad conciliadora, debiendo sujetarse en todo momento al principio de legalidad, confidencialidad y respetar los lineamientos de la Ley de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos;
- IV. En caso de que cualquiera de las partes altere el orden durante la audiencia, la autoridad conciliadora deberá conminarlo a que se conduzca con respeto, y en caso en que reincida en su conducta, la autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública;
- V. En caso de incomparecencia por cualquiera de las partes a la audiencia prevista en el inciso anterior, se procederá de la siguiente manera:
 - a) En caso de que sea el denunciante quien no comparezca a la audiencia y justifique la causa de su inasistencia, se señalará por segunda y única ocasión nueva fecha para la celebración de la misma, y en caso de que el denunciante no justifique su inasistencia, se le tendrá por desistido de la denuncia, archivándose el expediente como asunto concluido, y
 - b) En caso de que sean las autoridades o las personas físicas o morales a quienes se les hayan imputado los hechos denunciados, de igual manera deberán justificar su inasistencia, la autoridad conciliadora podrá hacer uso de las medidas de apremio que señala el artículo 116 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, para su cumplimiento y procedencia;





VI. En el supuesto de que el denunciante no concurra a la audiencia sin causa justificada, la autoridad conciliadora dictará la resolución que corresponde en términos del artículo 200, fracción IV de la Ley;

VII. Si asistieren las partes, la autoridad conciliadora identificará a las partes y luego procederá a leer a las mismas el contenido del escrito de la denuncia y el de la contestación de la misma señalando los elementos en común y los puntos de controversia, y propondrá en forma imparcial a las partes alternativas de solución, de igual manera las propias partes pueden hacer propuestas de arreglo. De toda audiencia se levantará el acta respectiva, y

VIII. Si las partes llegaran a un acuerdo en común, la autoridad conciliadora lo aprobará de plano si procede legalmente y se tendrá por concluida la denuncia mediante la firma del convenio o acuerdo respectivo, ajustado conforme a derecho, en el que se establecerán los términos y soluciones a que hayan llegado las partes. En caso de incumplimiento por alguna de las partes al convenio o acuerdo referido, se dejarán a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer ante la instancia judicial correspondiente.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO PROCEDIMIENTO DE LAS INSPECCIONES

Artículo 59. La Secretaría, a través del personal debidamente facultado y autorizado, que ostente el carácter de inspector, llevará a cabo, bajo su responsabilidad, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de la Ley y demás ordenamientos que de la misma deriven.

Artículo 60. De conformidad con el artículo 203 de la Ley, las inspecciones se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. El inspector deberá contar con la orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de inmueble por inspeccionar, y en su caso, el nombre o razón social del propietario o poseedor, el objeto de la inspección, el fundamento legal y la motivación de la misma; el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden y el nombre del inspector;

II. Los inspectores efectuarán la visita dentro de las setenta y dos horas siguientes a la expedición de la orden;





III. El inspector deberá identificarse ante la persona que ampara la orden de inspección y en su defecto, ante su representante, con la credencial vigente que para tal efecto expida la autoridad competente;

IV. Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al interesado una identificación oficial y le solicitará designe dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, éstos serán nombrados por el propio inspector;

V. De toda visita se levantará acta circunstanciada por duplicado, en la que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, así como las incidencias y el resultado de la misma, fundando y motivando su acto de autoridad. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por los testigos de asistencia propuestos por ésta o nombrados por el inspector, en su caso. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar o se negare a recibir copia de la misma, el inspector lo hará constar en el acta, sin que esta circunstancia invalide el documento. El acta tendrá valor probatorio pleno, salvo prueba en contrario;

VI. El personal autorizado que hubiere practicado la visita, deberá entregar el acta levantada a más tardar al siguiente día hábil, a la autoridad que haya ordenado la inspección para continuar con el procedimiento respectivo;

VII. En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada las irregularidades que se hubiesen presentado durante la diligencia, y que constituyan infracciones en contra de la Ley; para lo cual deben de observarse los lineamientos previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos;

VIII. Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto formule observaciones en relación con las irregularidades asentados en el acta respectiva, y para que ofrezcan las pruebas que considere convenientes o haga uso de ese derecho en el término de cinco días siguientes a la fecha en que la diligencia se hubiere practicado;

IX. A continuación se procederá a firmar el acta al margen y al calce por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado, y

X. La autoridad podrá hacer uso de las medidas de apremio que considere necesarias para llevar a cabo las inspecciones, solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas





obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 61. El personal a que se refiere el artículo anterior deberá ser provisto de los documentos que lo identifique en su carácter oficial.

Artículo 62. Toda orden de inspección deberá otorgarla por escrito la autoridad estatal competente, con especificación clara del inmueble o las partes del mismo que hayan de inspeccionarse, con expresión de los fundamentos legales aplicables y las causas que originen dicha orden. Para todos los efectos legales, la inspección de predios, inmuebles, construcciones, instalaciones y documentos, tendrán el carácter de visita domiciliaria y habrán de ajustarse estrictamente a las disposiciones de este capítulo y a los que ordenan los párrafos primero y segundo del dispositivo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 63. Será facultad de la autoridad que haya solicitado la práctica de la inspección, dar continuidad a dicho procedimiento, y para tal efecto se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley.

Artículo 64. El propietario, el constructor, desarrollador o, en su caso, los representantes legales, sus ayudantes o encargados, tienen la obligación de permitir a los inspectores la visita domiciliaria ordenada y proporcionar la documentación u objetos que les soliciten o indicar el lugar en que se encuentran. En caso de negativa del acceso al lugar u obstaculización de la diligencia, se levantará el acta y se asentarán los hechos relativos para que la autoridad estatal competente en la materia, tome las providencias que estime necesarias, fijándose las infracciones y sanciones correspondientes.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO SANCIONES

Artículo 65. La Secretaría, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, podrá imponer las medidas de seguridad o, en caso de infracciones a la Ley, las sanciones que procedan, cuando tenga conocimiento de los hechos ya sea como resultado de una inspección o por cualquier otro medio.





Artículo 66. La autoridad que ejerza la potestad sancionadora, cuando se infrinja la Ley, deberá, sin excepción, fundar y motivar sus resoluciones, en las que deberá considerar:

- I. Los daños causados o que pudieren causarse;
- II. El carácter culposo o doloso de la conducta desplegada;
- III. La gravedad de la infracción;
- IV. La reincidencia del infractor, y
- V. En el caso de la multa, la naturaleza, modalidades y circunstancias de la infracción, las características del infractor y su posibilidad de cumplimiento con las obligaciones a su cargo y sus condiciones socioeconómicas.

Artículo 67. Se aplicará de manera supletoria al presente Reglamento para el procedimiento de inspección o sancionador la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos y el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones administrativas de igual o menor rango que se opongan al presente Reglamento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los cuatro días de marzo de dos mil once.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO.
EL SECRETARIO DE GOBIERNO
ING. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ.
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS
ARQ. DEMETRIO ROMÁN ISIDORO.**





RÚBRICA.

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POEM No. 5314 de fecha 2015/08/05

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El presente Decreto iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDA. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente Decreto

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POEM No. 5477 de fecha 2017/02/24

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.

SEGUNDA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente instrumento.

TERCERA. A los programas a que se refiere el presente Decreto, que vayan a iniciarse, se encuentren en trámite o haya sido iniciado su procedimiento con anterioridad a la vigencia de este Decreto, les resultarán aplicables las reformas objeto del mismo, siendo convalidados por legalidad sobrevenida para los efectos que haya lugar, en su caso.





DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, RELATIVO A LA REGULACIÓN DE NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

POEM No. 5494 Alcance de fecha 2017/05/03

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.

SEGUNDA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente instrumento

