Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Normatividad.
Subdirección de Jurismática.

Última Reforma: 13-05-2026

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.- El artículo segundo transitorio abroga la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 23 de agosto del 2000.
- Se modifica la fracción XLII y crea las fracciones LI, LII, LIII, LIV, del artículo 4; crea los incisos c), d) e i), del artículo 5; modifica la fracción V, del artículo 6; modifica el primer párrafo, del artículo 7 y modifica la fracción III del mismo artículo; modifica las fracciones II,VI, X y XVIII, del artículo 8, y se deroga la fracción XVII del mismo artículo; modifica la fracción II, del artículo 9; reforma el último párrafo del artículo 13, modifica las fracciones II, III, IV, V y adiciona las fracciones VI, VII, VIII y IX del mismo artículo; modifica la fracción III, del artículo 15; modifica el Título del Capítulo IV, modifica el artículo 23; crea el artículo 29 Bis; modifica la fracción II, del artículo 32; crea el artículo 37 Bis; modifica los artículos 127, 136 y 144; modifica la fracción I, del artículo 185; y modifica los artículos 206 y 211, por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31.
- Se adiciona el Capítulo VIII del Título Tercero y los artículos 92 BIS y 92 TER por artículo único del Decreto No. 1491, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5207, de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24.
- Se reforma la denominación del Capítulo III del Título Primero y los artículos 4, fracción XII; 7, fracción XIII; 11; 12; 13 fracción IX; 14; 15 primer párrafo; 16; 22, fracción IV; 32, fracción II; 36, fracción II; 60; 67 y 185, fracción I por artículo único del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5207, de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24.
- Se adiciona un Capítulo VII al Título Séptimo denominado “De los Fraccionamientos y Condominios Comerciales y de Servicios” y un artículo 184 Bis por artículo único del Decreto No. 2015, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5260, de fecha 2015/02/04. Vigencia: 2015/02/05.

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

- Se reforman las fracciones XLIX y LIV del artículo 4, corrigiéndose además la numeración de la fracción L que se encuentra incorrectamente identificada como “XLX”; el párrafo inicial y las fracciones II y XII del artículo 6; así como se adicionan la fracción LV al artículo 4 y el artículo 80 bis, por artículo segundo del Decreto No. 125, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5350, de fecha 2015/12/08. Vigencia: 2015/12/09.
- Se adicionan los artículos 136 Bis y 136 Ter, por artículo segundo del Decreto No. 992 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5416 de fecha 2016/07/22. Vigencia 2016/07/23.
- Se reforma el artículo 172, fracciones I, II, III, IV y V del artículo 207, 209 por artículo único del Decreto No. 1481, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5478 de fecha 2017/03/01. Vigencia 2017/03/02.
- Se reforman los artículos 40 y 127, por artículo tercero del Decreto No. 1805 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5482 de fecha 2017/03/16. Vigencia 2017/03/17.
- Se reforma la fracción III del artículo 184 bis por artículo único del Decreto No. 390 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5726 Alcance de fecha 2019/07/17. Vigencia: 2019/07/18.
- Se adiciona el artículo 45 Bis por artículo único del Decreto No. 670 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5793 de fecha 2020/03/11. Vigencia: 2020/03/12.
- Se reforman las fracciones IV y V y se adiciona una fracción VI del artículo 165, se reforma la fracción III y se adiciona una fracción IV, recorriéndose la actual fracción IV para ser la fracción V del artículo 179; se reforma la fracción V y se adiciona una fracción VI, recorriéndose la actual fracción VI para ser la fracción VII del artículo 184 Bis, por artículo tercero del Decreto No.697 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5853, de fecha 2020/08/12. Vigencia: 2020/08/12.
- Se reforma la fracción VI y se deroga la fracción VII del artículo 13, por artículo único del Decreto No. 413, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 6106, de fecha 2022/08/24. Vigencia 2022/08/25. Podrá consultar la publicación oficial en la siguiente liga: http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2022/6106.pdf
- Se reforman las fracciones XVIII y XIX, se adicionan las fracciones XX y XXI al artículo 8, recorriéndose las subsecuentes, y se adicionan los artículos 87 Bis y 87 Ter, todo del presente ordenamiento, por ARTÍCULO ÚNICO del Decreto No. 1135, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 6554, de fecha 2026/04/29. Vigencia: 2026/04/30. Podrá consultar la publicación oficial en la siguiente liga: https://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2026/6554.pdf
- Del contenido del Decreto No. 1088, se desprende la reforma a la fracción III del presente ordenamiento, por Decreto No. 1088, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 6558, de fecha 2026/05/13. Vigencia: 2026/05/14. Podrá consultar la publicación oficial en la siguiente liga: https://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2026/6558.pdf

MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINCUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y,

I.- DEL PROCESO LEGISLATIVO

a) En sesión de la Diputación Permanente del Congreso del Estado, celebrada el 14 de agosto de 2009, el Secretario General de Gobierno, Jorge Morales Barud, por instrucciones del gobernador Constitucional del Estado de Morelos, Maestro Marco Antonio Adame Castillo, presentó a consideración de la Diputación Permanente, la Iniciativa de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, misma que abroga la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.
b) Con fecha 14 de agosto de 2009, dicha iniciativa fue turnada a la Comisión de Planeación para el Desarrollo y asentamientos Humanos, por la Presidencia de la Diputación Permanente del Congreso. En consecuencia, esta Comisión se dio a la tarea de revisar y estudiarla con el fin de dictaminar de acuerdo a las facultades que nos otorga la Ley Orgánica para el Congreso del Estado.
c) En sesión de comisión y existiendo el quórum correspondiente, fue aprobado el dictamen correspondiente para ser presentado al Pleno para su aprobación.

II.- MATERIA DE LA INICIATIVA

La iniciativa tiene el objetivo fundamental de impulsar las normas jurídicas en materia de desarrollo urbano, para adecuarlas a las nuevas exigencias de los planes y programas de gobierno, modernizando la legislación en materia de ordenamiento territorial, y desarrollo urbano sustentable de los centros de población, contemplando principios fundamentales congruentes con la visión del Plan Nacional

de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 en materia política, económica, social ética y humana de los asentamientos humanos y la vivienda en el Estado de Morelos.

Así, expone el iniciador:

Que cumpliendo con uno de los principales objetivos que contempla el Plan Estatal de Desarrollo 2007 - 2012, en el apartado de Política, Seguridad y Justicia, de "Impulsar una reforma jurídica para contribuir al desarrollo integral del Estado", la actual Administración atiende las estrategias de revisar las leyes, reglamentos y propuestas legislativas, para garantizar su constitucionalidad y legalidad; diagnostica el marco legal de la Entidad, contribuyendo a la Reforma del Estado como una de las prioridades del Poder Ejecutivo Estatal, a partir de la revisión del actual marco normativo para identificar y priorizar sus fortalezas, debilidades y áreas de oportunidad, y así formula y promueve iniciativas que garantizan que las Leyes contribuyan al bien común.

Que resulta relevante el esfuerzo y prioridad del Gobierno del Estado el impulsar las normas jurídicas en materia de desarrollo urbano, para adecuarlas a las nuevas exigencias de los Planes y Programas de Gobierno, de ahí la importancia de esta iniciativa, que servirá para normar, estructurar, regular y orientar la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Estado de Morelos. Sin dejar de considerar que la legislación moderna en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable de los centros de población, contempla principios fundamentales congruentes con la visión del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo 2007 – 2012 en materia política, económica, social, ética y humana de los asentamientos humanos y la vivienda, basada en la dignidad humana, los derechos humanos, la igualdad entre las personas, la solidaridad, la paz, la democracia, la sustentabilidad, la protección y preservación prioritaria del ambiente y la responsabilidad institucional.

Que los antecedentes recientes de la legislación en la materia datan del 23 de agosto del 2000, fecha en la que fue publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado del Estado de Morelos (LOTAH), formulada para dar cumplimiento a las

disposiciones del artículo tercero transitorio de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Que la LOTAH, si bien reúne elementos normativos congruentes con la política nacional y estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, su distribución temática en 352 artículos, con casos de reiteración y dispersión, hacen de ésta una Ley robusta, de difícil consulta y aplicación para el usuario que no conoce la complejidad de dicha dispersión temática, con alta posibilidad de aplicación parcial o errada.

Que dado que la denominada LOTAH, vigente a la fecha, ha quedado rebasada respecto a los retos, necesidades y expectativas de nuestra Entidad, se propone la expedición de un nuevo ordenamiento en esta materia.

Que la iniciativa propicia el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, donde se respete ante todo el Medio Ambiente, haciendo obligatoria la presentación del Dictamen de Impacto Ambiental en cualquier fraccionamiento, condominio o conjunto urbano; se promueve la consulta ciudadana, como medio de participación democrática en la planeación urbana, con la finalidad de que todos los actores interactúen en un marco de respeto de la Ley, propiciando dar certeza jurídica a los inversionistas y transparencia a los ciudadanos.

Que la iniciativa propone un orden temático y estructural efectivo, en el que se evita la reiteración y dispersión de los temas en los diversos títulos y capítulos que la componen; así mismo propone un menor número de artículos respecto a la Ley anterior, toda vez que los procedimientos y demás componentes que detallará la Ley, se propone su inclusión en los reglamentos correspondientes.

Que parte fundamental de la Iniciativa es el tratamiento a mayor profundidad de algunos temas trascendentes para el desarrollo de nuestra Entidad; entre los que se encuentran los siguientes:

Se fortalece la sustentabilidad del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población; en el primer ámbito se incorpora la delimitación de las competencias entre éste y el ordenamiento ecológico; y en el segundo ámbito se precisa que los programas de desarrollo urbano sustentables, determinarán los

coeficientes de área verde derivada de la proporción entre áreas construidas y áreas verdes por número de habitantes. Así mismo la iniciativa establece que los programas de desarrollo urbanos sustentables establecerán un coeficiente de absorción de agua.

Siendo el municipio, por disposición constitucional, la autoridad responsable del ejercicio de atribuciones en materia de planeación y administración urbana, la iniciativa propone que éste deberá contar con el equipo técnico capacitado para tal efecto; siendo posible previa celebración de convenios de coordinación, que el Estado asuma dichas atribuciones en los municipios que no cuenten con personal capacitado.

Se precisa la definición de algunos conceptos de uso común en la materia, para fortalecer los procesos jurídico-administrativos y homologar el lenguaje entre los diversos actores del desarrollo, tales como: carta urbana, carta de ordenamiento territorial, fraccionamiento, condominio y conjunto urbano, entre otros no menos importantes.

Se detallan nombres de las Autoridades Estatales en la materia, tales como la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, y se incorpora al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, como responsable de inscribir y fungir como oficina de consulta pública; se establece congruencia entre las disposiciones jurídicas que lo rigen y la Iniciativa.

Que el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, es el órgano por excelencia de participación ciudadana en la materia, el cual se constituye actualmente por cerca de doscientos miembros representativos de asociaciones, cámaras, instituciones académicas, colegios de profesionistas, organismos no gubernamentales; un órgano de tal proporción difícilmente puede ser operativo, por tal razón la iniciativa propone la creación de la Subcomisión Técnica, cuyas funciones serán asesorar y apoyar permanentemente al Consejo y atenderá los asuntos que a éste le competan.

Se propone el Sistema Estatal de Planeación Urbana y Regional el cual contempla, como instrumento normativo rector, al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

y Desarrollo Urbano Sustentable, que incorporará las metodologías de análisis sustentable de los subsistemas social, económico y ambiental, logrando así congruencia y complementariedad con los ordenamientos ecológicos.

Que puntualizan y actualizan conceptos, alcances y mecanismos jurídicos, para la fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y zonificación de los centros de población, lo que permitirá una mayor atención y ordenamiento de los mismos; se determinan los supuestos que deberán presentarse para la cancelación, formulación y modificación de programas de desarrollo urbano sustentables, con lo cual se evitará la discrecionalidad en el manejo de acciones de planeación urbana.

Actualmente el cumplimiento del procedimiento para la formulación de programas de desarrollo urbano sustentable, resulta complejo, por la ambigüedad de algunas de sus partes; en este nuevo instrumento jurídico se clarifica el procedimiento para cada una de las acciones de planeación urbana.

En el tema de la vivienda, con la presente iniciativa se pretende abatir la oferta de lotes sin servicios generados como consecuencia de la necesidad de familias de escasos recursos, por lo que se crean instrumentos legales que regulen y planeen el crecimiento de aquellos asentamientos humanos carentes de los elementos o servicios básicos. Lo que se pretende garantizar mediante la formulación de un documento rector denominado Programa Estatal de Vivienda, que permita dentro de su acción gubernamental y política de desarrollo social, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa a las clases económicamente desfavorecidas; la oferta de tierra y servicios para el uso habitacional integral, promover esquemas de financiamiento, fomentar la utilización de materiales de alta calidad, tecnologías adecuadas y de bajo costo, en la construcción, mantenimiento y mejoramiento de vivienda; propiciar la utilización de mano de obra, materiales, equipo técnico y demás componentes de tipo local, en la construcción y mejoramiento de vivienda; y prever la disponibilidad de áreas de habitación para el caso de ocurrir contingencias ambientales y desastres, además de participar en el ámbito de su competencia, en los programas de regularización de la tenencia de la tierra.

Así mismo, el tema de la vivienda económica se aborda, creando las condiciones necesarias para abatir el alto rezago que existe actualmente en la Entidad; se propone que sean los programas de desarrollo urbano sustentable los que

determinen, en base a estudios técnicos, el porcentaje de suelo que será destinado a este uso, independientemente de la densidad asignada para tal efecto.

Que el tema de la tenencia de la tierra en nuestro Estado, es un problema importante de resolver. El Estado de Morelos cuenta con una superficie de 495,817 hectáreas, de las cuales 355,755 hectáreas son de propiedad social, que representan el 71.75% de la superficie total de la Entidad Federativa.

La superficie social del Estado de Morelos comprende 229 núcleos agrarios, de los cuales 204 son ejidos y 25 comunidades y que, a doce años de operación del PROCEDE, se ha concluido con la certificación y titulación de 208 núcleos que equivalen al 90.82 % del total estatal, a través de la expedición de 101,011 documentos que acreditan la legítima propiedad de sus tierras.

El crecimiento desordenado de asentamientos humanos irregulares que se generan principalmente en terrenos ejidales y comunales en diversos municipios del Estado, se ha presentado de manera acelerada en los últimos tiempos, por lo que el presente ordenamiento enfrenta el enorme reto de resolver con eficiencia y efectividad los grandes problemas del pasado y del presente, con miras a la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Los problemas derivados de los asentamientos humanos irregulares en superficies ejidales y comunales, actualmente enfrenta problemas para ser frenada, porque el crecimiento demográfico del Estado sigue su marcha generando una apremiante necesidad de tierras donde dicha población se establece. Si bien los ordenamientos legales modernos vigentes en la materia ya consideran mecanismos específicos no sólo para regularizar estas situaciones, así como para prevenirlas, se hace necesario replantear nuestros ordenamientos en materia para que nos permitan resolver el problema eficazmente, sin vulnerar los derechos de los ciudadanos.

Anteriormente el único mecanismo legal que permitía desincorporar tierras del régimen social para cuestiones de carácter urbano era la expropiación con fines de regularización; en la actualidad la posibilidad de los núcleos agrarios para beneficiarse de la urbanización de sus tierras está plenamente reconocida en la Ley Agraria, misma que otorga a los ejidos y comunidades la facultad de buscar la

alternativa más justa para destinar parte, o la totalidad de sus tierras, a un proyecto de desarrollo inmobiliario.

En esta iniciativa se plantea la posibilidad de que previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y autorización de la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, se pueda ofertar mediante subasta pública, los predios patrimonio de ese descentralizado, que no cumplen las expectativas de reserva territorial, pues los mismos tienen un valor económico en el mercado común, con el fin de enajenar a título oneroso esos predios de su patrimonio. Lo que permitirá que con los recursos que se obtengan, se cumpla con los objetivos de ésta Comisión, ingresando dichos recursos al “Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos”.

En ese orden de ideas el Gobierno del Estado, no cuenta con recursos suficientes para atender la creciente demanda de infraestructura de desarrollo y vivienda, por lo que en ocasiones se requiere de inversión privada que permita esas obras necesarias, en ese sentido se propone que previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y autorización de la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, se pueda ofertar a particulares la reserva territorial mediante subasta pública, con un destino de uso especifico que sea necesario para cumplir con esa vivienda o infraestructura de desarrollo.

Para reactivar los espacios urbanos deteriorados, esta iniciativa contempla áreas de reciclaje urbano, en donde se aplicarán incentivos fiscales, para su reactivación e incorporación a la dinámica económica y social.

En materia de fraccionamientos y condominios se precisan diversas acciones tales como la aportación del área de donación que deberá cubrir el 10% del área vendible y todas aquellas superficies mayores a 10,000 metros cuadrados se donarán obligatoriamente en especie, para su incorporación al Fondo de Reserva Territorial que para tal efecto se creará en los municipios y en el Estado. A fin de constituir una reserva territorial estatal, que permita impulsar el desarrollo social y económico de las diversas regiones de la Entidad, se propone que los municipios celebren convenios para el otorgamiento de un porcentaje del monto obtenido por concepto de pagos de las áreas de donación, mismo que será incorporado directamente al Fondo antes mencionado.

Que hoy se hace necesario no solo construir desarrollos habitacionales que consideren su espacio inmediato, sino que los propios desarrolladores inmobiliarios socialmente responsables, fortalezcan la infraestructura necesaria para una adecuada convivencia social, es decir, que contribuyan en la medida de su inversión a la construcción de servicios como Escuelas de Educación Básica, Media e inclusive Superior, Centros de Salud u Hospitales, Módulos de Seguridad Pública, Mercados Municipales, Rastros, etc., situación que se considera ya en otros Estados. Pues actualmente solo se crean manchas urbanas sin servicios, dejando al Estado y al Municipio, con la enorme carga de proveerlos de ellos, advirtiendo que el presupuesto público, no alcanza para satisfacer las necesidades actuales, y mucho menos las nuevas que se incorporan con estos desarrollos inmobiliarios.

Que la Secretaría de Desarrollo Social Federal, ha emitido normas para el equipamiento urbano que actualmente solo son indicativas, es decir, no son de observancia obligatoria; por lo anterior se propone que al momento de concederse una licencia de fraccionamiento, condominio o conjunto urbano; debe ser un compromiso de responsabilidad social que los Desarrolladores Inmobiliarios, apoyen la construcción del Equipamiento y la Infraestructura con base en estas normas de carácter federal.

Lo anterior se plantea lograr, facultando al Municipio, y en su caso al Estado, a decidir el lugar más conveniente del área de donación contemplada en un diez % del área vendible, a efecto de que se elija el lugar que mas beneficie no solo a ese desarrollo inmobiliario, sino a los vecinos colindantes; quedando facultado el Municipio para convenir el área donada al precio del terreno con urbanización de acuerdo al valor del avalúo comercial expedido por institución bancaria; pues actualmente se paga el terreno a precio de breña, causando un menoscabo indirecto a las arcas hacendarías municipales, importes que en ocasiones no se destinan a obras de beneficio de infraestructura urbana.

La sociedad representa nuestro mejor aliado en el cumplimiento del ordenamiento territorial, por lo que en este instrumento se establece la posibilidad de que la sociedad, pueda presentar su inconformidad mediante la denuncia ciudadana ante la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, o ante la autoridad municipal, de cualquier hecho u omisión que contravenga los Programas de

Desarrollo Urbano, y los demás ordenamientos legales o reglamentarios que regulen a éste.

Enfrentamos grandes retos, pero es necesario armonizar todos los elementos a nuestro alcance, para alcanzar una adecuada convivencia social, que asegure a nuestras familias una vida digna y decorosa.

III.- CONTENIDO DE LA INICIATIVA

La iniciativa de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, cuenta con treinta y cuatro Capítulos, distribuidos en ocho Títulos y doscientos dieciocho artículos.

El Título Primero. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Sustentable de los Centros de Población, cuenta con cinco Capítulos denominados: Disposiciones Generales; Autoridades Competentes; Consejo Estatal de Desarrollo Urbano; Conurbaciones en el Territorio del Estado; y Participación Social en el Desarrollo Urbano Sustentable.

El Título Segundo. Planeación Urbana y Regional, cuenta con tres Capítulos denominados: Sistema Estatal de Planeación Urbana y Regional; Programas Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable; y Efectos de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

El Título Tercero. Elementos de la Administración Urbana, cuenta con siete Capítulos denominados: Derechos de la Propiedad Urbana; Acciones y Políticas de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; Zonificación; Ordenamiento Ecológico en los Asentamientos Humanos; Infraestructura y Equipamiento Urbano; Patrimonio Cultural, Imagen Urbana y Paisaje Natural; y Vivienda.

El Título Cuarto. Reservas Territoriales, cuenta con cinco Capítulos denominados: De las Reservas Territoriales; Reserva Territorial Patrimonial; Regularización de la Tenencia de la Tierra; de los Bienes Territoriales; y de la Expropiación Estatal para Fines del Desarrollo Urbano y Sustentable.

El Título Quinto. Apoyos a la Administración Urbana, cuenta con un Capítulo Único con la misma denominación del Título.

El Título Sexto. Control del Desarrollo Urbano Sustentable, cuenta con cuatro capítulos denominados: Control del Desarrollo Urbano Sustentable; Vía Pública y Vialidad; Construcción y Ejecución de obras; y Redes de Servicios Públicos.

El Título Séptimo. Fusión, División, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, cuenta con seis Capítulos denominados. Disposiciones Generales; De la Autoridad Competente; Fusión y División; Fraccionamientos; Régimen en Condominio; y Conjuntos Urbanos.

Y finalmente, el Título Octavo. Denuncia Ciudadana, Sanciones y Recursos Administrativos, cuenta con cuatro Capítulos denominados: Denuncia Ciudadana y Procedimiento de Conciliación; Inspecciones; Infracciones, Sanciones y Medidas de Seguridad; y Medios de Defensa.

IV.- VALORACIÓN DE LA INICIATIVA

La comisión dictaminadora coincide en que una planificación estratégica debe armonizar el interés público y el interés privado, a efecto de propiciar un desarrollo urbano sustentable con formulación y ejecución de planes urbanos con sustento en el ambiente ecológico, a corto, mediano y largo plazo; cumpliendo principios de equidad, descentralismo, previsión de servicios básicos , generación de fuentes de trabajo y concertación con los agentes sociales para el desarrollo, sobre todo en materia de vivienda.

Por otra parte, la nueva ley que abroga la Ley de Ordenamiento territorial y Asentamientos Humanos, pretende con ello dar un nuevo orden temático y estructural más asequible a los ciudadanos a quienes se les aplicará.
Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir la siguiente:

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueba la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, para quedar como sigue:

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

TÍTULO PRIMERO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto definir las bases para regular y controlar la planeación y administración del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sustentable en el Estado de Morelos, en términos de lo dispuesto en los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su legislación reglamentaria.

Artículo 2. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, tenderá a mejorar la calidad de vida de la población, elevar la productividad, preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente.

Artículo 3. Los ayuntamientos, para el ejercicio de las atribuciones que les confiere esta Ley, contarán en su estructura de gobierno con una unidad administrativa de apoyo técnico y operativo en materia de planeación y administración urbana.

Artículo *4. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. Acción urbana: Urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo introducción o mejoramiento de infraestructura, la dotación de equipamiento urbano y servicios, la fusión, división, modificación, fraccionamiento de terrenos, régimen en condominio y conjuntos urbanos, y demás procesos tendientes al uso y aprovechamiento del suelo urbano;

Aprobación 2009/08/19
Promulgación 2009/08/25
Publicación 2009/08/26
Vigencia 2009/08/27
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4736 “Tierra y Libertad”

II. Administración urbana: La estructura de orden público establecida bajo un marco de actuación programática institucional, para operar, controlar y regular las actividades que inciden en el medio urbano y que contempla la emisión de las resoluciones administrativas de las acciones urbanas de fusión, división, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, en sus distintas variables de modificación o regularización; así como en materia de regulación de usos y destinos del suelo, las constancias de zonificación y las licencias de uso de suelo y de destino;

III. Área no urbanizable: Superficie que, en razón de su naturaleza, función o destino, no debe incorporarse al desarrollo urbano, o esté sujeta a restricciones en su aprovechamiento;

IV. Área urbana: Área habitada o urbanizada, es decir la ciudad misma, más el área contigua edificada, con usos de suelo de naturaleza no agrícola y que, partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida, en forma notoria, por terrenos de uso no urbano, como bosques, sembradíos o cuerpos de agua;

V. Asentamiento humano: Establecimiento de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

VI. Carta urbana: Representación gráfica de la estrategia urbana contenida en los programas de desarrollo urbano sustentable, en la que se establecen los usos y destinos del suelo dentro de los límites del centro de población;

VII. Carta de ordenamiento territorial: Representación gráfica de la estrategia urbana contenida en los programas de desarrollo urbano sustentable, en la que se establecen los usos y destinos del suelo en el ámbito de competencia municipal;

VIII. Centro de población: Demarcación territorial constituida por las áreas urbanas, las que se reserven a su expansión futura y las que se consideren no urbanizables, por causas de conservación o preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de las autoridades competentes se prevean para la fundación de los mismos;

IX. Comisión de Conurbación Intermunicipal: Órgano de carácter permanente previsto en el convenio de coordinación para el reconocimiento de las zonas

conurbadas intermunicipales, constituido por las autoridades municipales participantes y el Gobierno del Estado.
X. Condominio: Régimen jurídico en el que coexiste un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre cada una de las unidades en que se constituya un inmueble, susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble y un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva;
XI. Conjunto urbano: Modalidad de acción urbana en un polígono determinado, donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos del suelo, y que puede incluir dos o más acciones contempladas en el Título Séptimo de esta Ley;
XII. Consejo Estatal: Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Órgano Institucional de Participación de la Sociedad Organizada;
XIII. Consejo Municipal: Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, órgano institucional de participación de la sociedad organizada, auxiliar de las autoridades municipales en el proceso de planeación del desarrollo urbano sustentable;
XIV. Constancia de zonificación: Resolución administrativa por medio de la cual la autoridad municipal encargada de la administración de los programas de desarrollo urbano sustentable en un centro de población, hace constar los usos permitidos, prohibidos o condicionados y la reglamentación complementaria en un predio determinado, a solicitud de su propietario;
XV. Derecho de vía: Franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación o carretera estatal, cuya anchura y dimensiones fija la autoridad competente, la cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino. Tratándose de carreteras de dos cuerpos, se medirá a partir del eje de cada uno de ellos
XVI. Desarrollo regional: Proceso de crecimiento económico, urbano y social en un territorio determinado, con el objeto de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación y conservación del medio ambiente;
XVII. Desarrollo urbano sustentable: Proceso de planeación sustentable y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XVIII. Destinos del suelo: Fines públicos futuros a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población, conforme a lo que se establezca en los programas de desarrollo urbano sustentable;
XIX. Dictamen de congruencia: Documento mediante el cual la Secretaría, revisa y resuelve sobre la congruencia entre el contenido de un programa de desarrollo urbano sustentable, promovido por la autoridad municipal, respecto a las disposiciones de esta Ley y las políticas y estrategias establecidas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
XX. Dictamen de impacto urbano: Documento mediante el cual la Secretaría, en coordinación con los municipios, establece la factibilidad para la realización de acciones urbanas que por su magnitud y sus efectos lo ameriten, con base en los estudios elaborados al respecto y a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano sustentable;
XXI. Dictamen de impacto vial: Documento mediante el cual la Secretaría, en coordinación con los municipios, establece la afectación e impacto vial producido por la alteración de la estructura urbana en puntos específicos del centro de población;
XXII. División: Cuando de un predio se forman dos o más limítrofes, sin que exceda de cinco, con o sin apertura de calle;
XXIII. Estructura urbana: Conjunto de componentes tales como el uso del suelo, vialidad, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, que actúan interrelacionados y que constituyen la ciudad.
XXIV. Equipamiento urbano: Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en donde se proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas;
XXV. Fraccionamiento: Lotificación de un predio en seis o más fracciones con o sin apertura de calle susceptible de urbanización, que puede contener calles generales, accesos y servicios públicos, en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables;
XXVI. Fundación: Creación o establecimiento de un asentamiento humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral de la Entidad;
XXVII. Fusión: Cuando dos o más predios limítrofes se integran para formar un todo;

XXVIII. Infraestructura urbana: Sistemas y redes de organización y distribución de personas, bienes y servicios para el buen funcionamiento de los centros de población;
XXIX. Licencia de uso de suelo: Documento expedido por la autoridad municipal o autoridad competente, mediante el cual se autoriza a un predio o zona, un uso o destino específico en un centro de población con apego a los programas de desarrollo urbano sustentable respectivos;
XXX. Modificación de proyecto: Cambio total o parcial del proyecto aprobado o autorizado de una división, fusión, fraccionamiento, condominio o conjunto urbano;
XXXI. Normas de Equipamiento Urbano: Las normas o lineamientos emitidos por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Social Federal, que determinan el equipamiento y la infraestructura urbana adecuada para el desarrollo sustentable.
XXXII.- Obras de Urbanización: Conjunto de obras consistentes en: red hidráulica, sanitaria, eléctrica, pavimentación de calles, guarniciones y planta de tratamiento, así como las demás que establezcan como obligación los oficios de autorización; a llevarse a cabo por las personas físicas o morales, que pretendan realizar alguna acción urbana.
XXXIII. Ordenamiento ecológico: Instrumento de planeación ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, en las áreas localizadas fuera de los límites de los centros de población, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;
XXXIV. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: Proceso de planeación para la distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas, en el territorio del Estado, que involucra en su análisis los subsistemas social, económico y ambiental;
XXXV. Programa de desarrollo urbano sustentable: Documento rector por medio del cual se planea y regula el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el territorio municipal y la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, bajo la jurisdicción municipal. Los programas de desarrollo urbano sustentable se insertan en el Sistema de Estatal de Planeación Democrática a que se refiere el artículo 32 fracciones III, IV y V de esta misma Ley;

XXXVI. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable: Es el conjunto de principios, objetivos, políticas, estrategias, programas operativos e instrumentos, normas técnicas y disposiciones relativas que regularán el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, a fin de determinar, organizar y mejorar los espacios urbanizados y establecer la estrategia de desarrollo urbano sustentable, ordenado, e integral de la Entidad, observando otras disposiciones jurídicas aplicables;
XXXVII. Protección ecológica: Conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y evitar su deterioro;
XXXVIII. Región: Espacio geográfico, delimitado en función de elementos de análisis previamente establecidos;
XXXIX. Regularización: Proceso de autorización de cualquiera de las consumadas, contempladas en el Título VII de esta Ley;
XL. Reservas Territoriales: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento, conforme a los programas de desarrollo urbano sustentable;
XLI. Ribera o Zona Federal: Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias y determinadas por la autoridad competente.
XLII. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Sustentable;
XLIII. Sistema Urbano Estatal: Conjunto de ciudades de diferentes rangos que integran una región al articularse en torno a un centro regional y que representan la unidad fundamental para el impulso de políticas de redistribución de la población y para el ordenamiento del territorio;
XLIV. Usos del suelo: Los fines particulares, actuales o futuros, a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población, conforme a lo que se establezca en los programas de desarrollo urbano sustentable;
XLV. Vía pública: Es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad competente se encuentra destinado al libre tránsito de personas, bienes y servicios, a alojar redes de infraestructura, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan;
XLVI. Vivienda económica: La denominada así por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), cuyo valor máximo es el establecido así, por esta institución.

XLVII. Zona Conurbada Interestatal: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas;

XLVIII. Zona Conurbada Intermunicipal: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población de dos o más municipios:

XLIX. Zonificación primaria: Determinación de las áreas que integran un centro de población tales como las áreas urbanizadas, urbanizables y de conservación y preservación ecológica, conforme lo establezcan los programas de desarrollo urbano sustentable;

L. Zonificación Secundaria: Determinación de las áreas que contendrán los diversos usos y destinos del suelo, tanto en las zonas urbanizadas como en las urbanizables.

LI. Desarrollo Metropolitano: Es una condición plena del crecimiento económico, social y urbano que procura la calidad de vida de sus habitantes en las áreas vinculadas de dos o más Municipios;

LII. Consejo para el Desarrollo Metropolitano: Es el órgano jerárquico de consulta, opinión y toma de decisión del plan de manera colegiada, Programas, Acciones y Proyectos de Desarrollo Metropolitano que sean presentados por sus órganos técnicos para su análisis, estudio y aprobación;

LIII. Zona Metropolitana: Es el espacio territorial de influencia dominante de un centro de población enfocado hacia las atribuciones de los Municipios y las Entidades Federativas en cuanto a la Coordinación Intergubernamental e Interestatal para su administración;

LIV. Secretaría de Obras: Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, y

LV. Ecozona: Instrumento de regulación y fomento urbano ambiental, aplicable en un espacio delimitado del territorio estatal, que tiene por objeto implementar políticas públicas y acciones específicas orientadas al desarrollo urbano sustentable y a la recuperación de la calidad del aire y del agua, conforme a la normativa general y especifica aplicable que al efecto se expida.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformadas las fracciones XLIX y LIV, corrigiéndose además la numeración de la fracción L que se encuentra incorrectamente identificada como “XLX”, por artículo segundo del Decreto No. 125, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5350, de fecha 2015/12/08. Vigencia 2015/12/09. **Antes decían:** XLIX. Zonificación primaria: Determinación de las áreas que integran un centro de población tales como las áreas urbanizadas, urbanizables y de conservación

y preservación ecológica, conforme lo establezcan los programas de desarrollo urbano sustentable, y

XLX. Zonificación Secundaria: Determinación de las áreas que contendrán los diversos usos y destinos del suelo, tanto en las zonas urbanizadas como en las urbanizables.

LIV. Secretaría de obras: Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado.

REFORMA VIGENTE.- Adicionada la fracción LV, por artículo segundo del Decreto No. 125, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5350, de fecha 2015/12/08. Vigencia 2015/12/09.

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción XLII y adicionadas las fracciones LI, LII, LIII y LIV por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** XLII. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado;

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción XII por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** XII. Consejo Estatal: Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, órgano institucional de participación de la sociedad organizada;

CAPÍTULO II
AUTORIDADES COMPETENTES

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

I. Del Ejecutivo Estatal:
   a) El Gobernador del Estado;
   b) Secretaría de Gobierno;
   c) Secretaría de Obras Públicas;
   d) Secretaría de Desarrollo Sustentable;
   e) Instituto de Vivienda del Estado de Morelos;
   f) Comisión Estatal de Reservas Territoriales;
   g) Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y
   h) Comisión Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.
   i) Consejo para el Desarrollo Metropolitano;

II. El H. Congreso del Estado;

III. De la instancia municipal:
   a) El Ayuntamiento;

b) El Presidente Municipal, y
c) La unidad administrativa o dependencia de la administración pública municipal con competencia en la materia.

IV. Las Comisiones de Conurbación Intermunicipales, conforme a las atribuciones que les confiere esta Ley.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformados los incisos c) y d) y adicionado el inciso i) a la fracción I por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** a) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
b) Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Directores Generales adscritos;

Artículo *6. La persona titular del Poder Ejecutivo Estatal tendrá las facultades siguientes:

I. Expedir reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y lineamientos de carácter obligatorio en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sustentable de los centros de población, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la legislación federal de la materia;
II.Aprobar y administrar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y los otros programas de su competencia, evaluar y vigilar su cumplimiento, así como determinar el establecimiento de ecozonasen términos de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos y demás normativa aplicable;
III. Promover la participación social conforme a lo dispuesto en esta Ley;
IV. Someter a la aprobación de la Legislatura del Estado la fundación de centros de población;
V. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones y Zonas Metropolitanas, en los términos de esta Ley;
VI. Coordinarse con la Federación, las Entidades Federativas y los municipios, para el apoyo al desarrollo regional, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población;
VII. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano;
VIII. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la

tierra, la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población, conforme a los programas de desarrollo urbano sustentable;
IX. Convenir con los respectivos municipios la administración conjunta de servicios públicos municipales;
X. Coadyuvar con la federación en el cumplimiento del Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
XI. Solicitar la intervención del H. Congreso para dirimir las controversias surgidas entre municipios;
XII. Acordar la validación jurídica de los programas de desarrollo urbano sustentable de su competencia y los de competencia municipal, conforme a las disposiciones jurídicas de esta Ley y demás normas aplicables, y
XIII. Promover, aplicar y hacer cumplir la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado el párrafo inicial y las fracciones II y XII, por artículo segundo del Decreto No. 125, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5350, de fecha 2015/12/08. Vigencia 2015/12/09. **Antes decían:** El titular del Poder Ejecutivo, tendrá las facultades siguientes:
II. Aprobar y administrar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y demás de su competencia, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
XII. Acordar la validación jurídica de los programas de desarrollo urbano sustentable de su competencia y los de competencia municipal, conforme a las disposiciones jurídicas de esta Ley y demás normas aplicables;

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción V por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** V. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley;

Artículo *7. Son facultades de la Secretaría de Desarrollo Sustentable:

I. Proponer al Ejecutivo del Estado las políticas para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población de la Entidad;
II. Formular, ejecutar y evaluar, en coordinación con los municipios, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, los programas regionales y demás de competencia estatal, así como vigilar su cumplimiento;
III. Participar, en forma coordinada con la Federación y las Entidades Federativas involucradas, en la formulación de los Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas Interestatales;

IV. Implementar los procedimientos de validación técnica y administrativa de los programas de desarrollo urbano sustentable de su competencia;
V. Dictaminar la Congruencia de los programas municipales de desarrollo urbano sustentable y los que de éstos se deriven, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, los demás aplicables y la presente Ley;
VI. Brindar asistencia técnica a los municipios que lo soliciten para la formulación de sus programas municipales de desarrollo urbano sustentable y los que de éstos se deriven;
VII. Instrumentar programas de capacitación a los equipos técnicos de los municipios en materia de planeación y administración urbana;
VIII. Fungir como órgano de consulta del Gobierno del Estado, los municipios y los sectores social y privado;
IX. Formular los dictámenes de impacto urbano para las acciones urbanas que lo requieran, de conformidad con esta Ley y el reglamento de ordenamiento territorial;
X. Dictaminar, e informar al H. Congreso del Estado, sobre las autorizaciones de los municipios que contravengan las disposiciones establecidas en los programas municipales de desarrollo urbano sustentable y los que de éstos se deriven, para que determine la sanción correspondiente;
XI. Promover y fomentar acciones urbanas en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos en beneficio a los sectores más desprotegidos de la población;
XII. Establecer los mecanismos que hagan efectiva la participación organizada de los grupos sociales;
XIII. Integrar e instalar el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, como órgano asesor auxiliar de los sectores público, social y privado;
XIV. Asumir las facultades que expresamente le deleguen los municipios, mediante el Convenio de Coordinación correspondiente, en materia de planeación y administración urbana o cuando el Municipio solicite el auxilio de la Secretaría, o simplemente no ejerza sus funciones por causa de fuerza mayor o falta de capacidad administrativa; en este caso le corresponderá a la autoridad estatal un porcentaje del 12% por concepto de pago de derechos que se causen por las autorizaciones o licencias emitidas.
XV. Solicitar a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, la venta en subasta pública de bienes inmuebles o inmuebles territoriales, para la adquisición de

reserva territorial o la venta de reserva territorial con destino de suelo condicionado, en términos del artículo 99.

XVI. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas en la materia y del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, conforme lo prevea esta Ley y las demás disposiciones legales aplicables;

XVII. Las demás atribuciones que le señalen esta Ley y otras normas jurídicas aplicables.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformados el párrafo primero y la fracción III por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decían:** Son facultades de la Secretaría:

III. Participar, en forma coordinada con la Federación y las Entidades Federativas involucradas, en la formulación de los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales;

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción XIII por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** XIII. Integrar e instalar el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, como órgano asesor auxiliar de los sectores público, social y privado;

Artículo *8. Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Formular, revisar, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de desarrollo urbano sustentable y los que de éstos se deriven, determinando la zonificación primaria y secundaria, así como sus correspondientes normas técnicas, en los niveles de planeación de competencia municipal que así lo requieran, evaluando y vigilando su cumplimiento;

II.- Participar en la formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, así como en los Programas de Ordenación de las Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas tanto Intermunicipales y Regionales que impacten su territorio, en los términos de la presente Ley;

III. Administrar la zonificación prevista en los programas municipales de desarrollo urbano sustentable, de centros de población y los demás que de éstos deriven, regulando y controlando las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. Proponer la fundación de centros de población;

VI.- Participar en la planeación y regulación de las Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas en los términos de esta Ley;
VII. Celebrar con la federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas municipales de desarrollo urbano sustentable, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la legislación aplicable;
IX. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
X.- Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional, urbano y metropolitano;
XI. Expedir las resoluciones administrativas en materia de usos del suelo, así como las autorizaciones de fusiones, divisiones, modificaciones, fraccionamiento, régimen en condominio y conjuntos urbanos, de conformidad con las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano sustentable vigentes, los reglamentos de la presente Ley, y demás normas legales aplicables;
XII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de desarrollo urbano sustentable y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;
XIII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano sustentable, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
XIV. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, programas de desarrollo urbano sustentable y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;
XV. Implementar en coordinación con las autoridades estatales competentes, acciones que eviten el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
XVI. Convenir con el Ejecutivo del Estado para que éste asuma funciones y/o servicios de competencia municipal;
XVII. Derogada

Aprobación 2009/08/19
Promulgación 2009/08/25
Publicación 2009/08/26
Vigencia 2009/08/27
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4736 “Tierra y Libertad”

XVIII. Contratar las asesorías, consultorías y estudios que se requieran en materia de planeación urbana y metropolitana considerando para tal efecto, las disposiciones legales y reglamentarias para la contratación;
XIX. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los programas de desarrollo urbano sustentable;
XX. Determinar, en su normativa reglamentaria, procedimientos y sanciones aplicables, incluidas multas de cien a mil veces el valor diario de la UMA, clausuras y decomisos, por incumplimiento a disposiciones en materia de desarrollo urbano, construcción, imagen urbana y, en especial, por la colocación de propaganda en contravención al artículo 87 Bis de esta Ley;
XXI. Ordenar el retiro de instalaciones y propaganda colocada de forma ilegal, así como la reparación de daños, cuyo costo será cubierto por la persona física o moral responsable, partido político o anunciante; y,
XXII. Las demás que les señale esta Ley y disposiciones jurídicas aplicables.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se reforman las fracciones XVIII y XIX, se adicionan las fracciones XX y XXI, recorriéndose en su orden las subsecuentes, por ARTÍCULO ÚNICO del Decreto No. 1135, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 6554, de fecha 2026/04/29. Vigencia: 2026/04/30.
Antes decía: Artículo *8. …
I. a la XVII. …
XVIII. Contratar las asesorías, consultorías y estudios que se requieran en materia de planeación urbana y metropolitana considerando para tal efecto, las disposiciones legales y reglamentarias para la contratación.
XIX. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los programas de desarrollo urbano sustentable, y
XX. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

REFORMA VIGENTE.- Reformadas las fracciones II, VI, X y XVIII; y derogada la fracción XVII por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decían:** II. Participar en la formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, así como en los programas de ordenación de las zonas conurbadas intermunicipales y regionales que impacten su territorio, en los términos de la presente Ley;
VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley;
X. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano;
XVII. Delegar al Ejecutivo del Estado, las funciones en materia de planeación y administración urbana, otorgándole a la autoridad estatal un porcentaje del 12%, por concepto del pago de derechos

causados por las autorizaciones o licencias emitidas; esto cuando el municipio solicite la intervención de la Secretaría y/o no ejerza sus funciones por causa de fuerza mayor o falta de capacidad administrativa.
XVIII. Contratar las asesorías, consultorías y estudios que se requieran en materia de planeación urbana, considerando para tal efecto las disposiciones legales y reglamentarias para la contratación.

Artículo *9. El Congreso del Estado, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable, tendrá las facultades siguientes:

I. Aprobar la fundación de los centros de población, de acuerdo a lo previsto en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
II. Sancionar sobre los Dictámenes que le envíe la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas o los Municipios, sobre la falta de cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, y
III. Dirimir sobre las controversias que surjan entre el Estado y los municipios, relativos a la aplicación de los programas de desarrollo urbano sustentable y la legislación en la materia.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción II por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** II. Sancionar sobre los dictámenes que le envíe la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o los municipios sobre la falta de cumplimiento a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano sustentable, y

Artículo 10. El Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, tendrá una Sección Quinta, denominada "Sección de planes y programas de desarrollo", en el que deberán de inscribirse los programas de desarrollo urbano sustentable a que se refiere esta Ley y las demás resoluciones administrativas que se prevean con ese motivo. Dicho Instituto fungirá como oficina de consulta pública permanente de tales instrumentos.

Las afectaciones jurídicas derivadas de los programas de desarrollo urbano sustentable que incidan en particular sobre predios inscritos, deberán publicitarse dentro de la sección primera o de registro inmobiliario y en el catastro municipal, siempre y cuando lo expresen dichos programas. Para tal efecto el registrador, al

Aprobación 2009/08/19
Promulgación 2009/08/25
Publicación 2009/08/26
Vigencia 2009/08/27
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4736 "Tierra y Libertad"

realizar la inscripción de los programas, también deberá realizar las anotaciones correspondientes en los folios o asientos registrales respectivos.

*CAPÍTULO III
CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la denominación del presente Capítulo por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** CONSEJO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo *11. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, en el marco del Sistema Estatal de Planeación Democrática, es un órgano auxiliar de las autoridades mencionadas en el artículo 5 y su funcionamiento, se regirá por lo dispuesto en esta Ley y en los ordenamientos reglamentarios que al efecto se emitan.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** El Consejo Estatal, en el marco del Sistema Estatal de Planeación Democrática, es un órgano auxiliar de las autoridades mencionadas en el artículo 5 y su funcionamiento se regirá por lo dispuesto en esta Ley y en los ordenamientos reglamentarios que al efecto se emitan.

Artículo *12. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, será un órgano institucional con participación de la sociedad organizada y coadyuvará al cumplimiento de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable aprobados por las autoridades competentes.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** El Consejo Estatal será un órgano institucional con participación de la sociedad organizada y coadyuvará al cumplimiento de los programas de desarrollo urbano sustentable aprobados por las autoridades competentes.

Artículo *13. El Consejo Estatal, se integrará de la manera siguiente:

I. Un Presidente. Que será el titular del Poder Ejecutivo o la persona que éste designe;
II. Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado;
III. El Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado;

IV. Un Secretario Técnico; que será el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable.
V. Un Representante del Consejo de Desarrollo Metropolitano;
VI. El presidente de la Comisión de Planeación para Desarrollo Social, Metropolitano, Zonas Conurbadas y Asentamientos Humanos del Congreso del Estado de Morelos;
VII. Derogada.
VIII. Vocales. Un representante de los siguientes sectores públicos y de la sociedad civil organizada: Dependencias y Organismos, Federales, Estatales y Municipales, relacionadas con el desarrollo urbano sustentable; 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; y
IX. Los representantes municipales, cuando se traten asuntos de su competencia. Los cargos del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial son honoríficos y por cada representante propietario se designará un suplente, que los sustituirá en sus faltas temporales. El Secretario de Desarrollo Sustentable suplirá en sus funciones al Presidente del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial.

Los cargos del Consejo Estatal son honoríficos y por cada representante propietario se designará un suplente, que los sustituirá en sus faltas temporales. El Secretario de Desarrollo Sustentable suplirá en sus funciones al Presidente del Consejo Estatal.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción VI y derogada la fracción VII, por el artículo único del Decreto No. 413, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 6106, de fecha 2022/08/24. Vigencia 2022/08/25. **Antes decía:** VI. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano y Zonas Conurbadas del Congreso del Estado; VII. El Presidente de la Comisión de Planeación para el Desarrollo y Asentamientos Humanos del Congreso del Estado.

REFORMA VIGENTE CON EXCEPCIÓN (derivado de la reforma mediante ejemplar No. 6106).- Reformados el último párrafo y las fracciones II, III, IV y V; y adiciona las fracciones VI, VII, VIII y IX por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decían:** II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado;
III. Un Secretario Técnico. Que será el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
IV. Vocales. Un representante de los siguientes sectores públicos y de la sociedad civil organizada: dependencias y organismos, federales, estatales y municipales, relacionadas con el desarrollo urbano sustentable; 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; y
V. Los representantes municipales, cuando se traten asuntos de su competencia.
Los cargos del Consejo Estatal son honoríficos y por cada representante propietario se designará un suplente, que los sustituirá en sus faltas temporales. El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas suplirá en sus funciones al Presidente del Consejo Estatal.
REFORMA VIGENTE.- Reformado el párrafo primero y la la fracción IX por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decían:** El Consejo Estatal, se integrará de la manera siguiente:
IX. Los representantes municipales, cuando se traten asuntos de su competencia.
OBSERVACIÓN GENERAL.- El artículo ÚNICO del Decreto No. 1493 arriba señalado, establece que se reforma la fracción IX del presente artículo; sin embargo dentro del cuerpo del mismo también reforman el párrafo primero. No encontrándose fe de erratas a la fecha.

Artículo *14. Las Sesiones del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial serán válidas cuando acudan más de la mitad, de la totalidad de sus miembros. Las decisiones del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. El Presidente del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial tendrá voto de calidad, en caso de empate.
NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** Las sesiones del Consejo Estatal serán válidas cuando acudan más de la mitad, de la totalidad de sus miembros. Las decisiones del Consejo Estatal se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. El Presidente del Consejo Estatal tendrá voto de calidad, en caso de empate.

Artículo *15. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Asesorar a las autoridades competentes en el proceso de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable de los centros de población de acuerdo con los fines de esta Ley;
II. Opinar en la elaboración y cumplimiento del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
III. Sugerir mecanismos para ordenar y regular las Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas tanto Intermunicipales como Interestatales;

IV. Ser el conducto para dar a conocer las propuestas y observaciones que haga la comunidad organizada respecto del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población;
V. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración;
VI. Sugerir la formulación de programas de desarrollo urbano sustentable que respondan a las necesidades de la comunidad;
VII. Elaborar su Reglamento Interno y someterlo a consideración del Poder Ejecutivo, y
VIII. Las demás que se relacionen con la naturaleza de sus funciones.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción III por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** III. Sugerir mecanismos para ordenar y regular las zonas conurbadas intermunicipales e interestatales;
REFORMA VIGENTE.- Reformado el párrafo primero por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** El Consejo Estatal, tendrá las atribuciones siguientes:

Artículo *16. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial contará con asesoría y apoyo permanente, para la atención de los asuntos de su competencia, de un grupo de trabajo que constituirá la Subcomisión Técnica. Asimismo el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial contará con una Subcomisión de Vigilancia de la Reserva Territorial Declarativa, misma que intervendrá en la coordinación de acciones que los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como los propietarios o poseedores de la tierra, pudieran realizar como parte de sus atribuciones, previniendo y evitando su ocupación irregular; también aportará los elementos técnicos, jurídicos y prácticos para el cumplimiento de sus objetivos.

La organización y funcionamiento del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y de las Subcomisiones Técnica y de Vigilancia de la Reserva Territorial Declarativa, se establecerán en el Reglamento Interno del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** El Consejo Estatal contará con asesoría y apoyo permanente, para la atención de los asuntos de su competencia, de un grupo de trabajo que constituirá la Subcomisión Técnica. Asimismo el Consejo Estatal contará con una Subcomisión de Vigilancia de la Reserva Territorial Declarativa, misma que intervendrá en la coordinación de acciones que los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como los propietarios o poseedores de la tierra, pudieran realizar como parte de sus

atribuciones, previniendo y evitando su ocupación irregular; también aportará los elementos técnicos, jurídicos y prácticos para el cumplimiento de sus objetivos.
La organización y funcionamiento del Consejo Estatal y de las Subcomisiones Técnica y de Vigilancia de la Reserva Territorial Declarativa, se establecerán en el Reglamento Interno del Consejo Estatal.

Artículo 17. Los municipios, contarán con un órgano de asesoría y consulta de carácter honorífico, en materia de desarrollo urbano sustentable, denominado Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 18. El Consejo Municipal estará integrado de la manera siguiente:

I. Un Presidente. Que será el Presidente Municipal, o la persona que este designe;
II. Un Secretario Técnico. Que será el titular de la unidad administrativa a que se refiere el artículo 5 fracción III inciso c) de esta Ley, o en su caso, el Titular de la unidad Administrativa encargada del Desarrollo Urbano Municipal;
III. Vocales. Los que se requieran de acuerdo a la materia, y que podrá ser un representante de cámaras, colegios, asociaciones y organizaciones, de instituciones académicas y de investigación en el municipio y del sector social y privado; así como, un representante del gobierno estatal.
Por cada representante propietario se designará un suplente, que los sustituirá en sus faltas temporales. Cada uno de los integrantes del Consejo Municipal tendrá voz y voto.

Artículo 19. Las sesiones del Consejo Municipal serán válidas cuando asistan más de la mitad de sus miembros. Las decisiones del Consejo Municipal, se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. El Presidente del Consejo Municipal tendrá voto de calidad, en caso de empate.

Artículo 20. La organización y funcionamiento del Consejo Municipal, se establecerá en su Reglamento Interno.

Artículo 21. Los consejos municipales, coordinarán sus acciones con el Consejo Estatal, a efecto de lograr la congruencia entre las acciones que realicen.

Artículo *22. Son atribuciones del Consejo Municipal, las siguientes:

I. Asesorar al Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano sustentable, así como opinar respecto de los programas que se realicen en el Municipio, o con otros municipios;
II. Opinar y coadyuvar en los procesos de consulta convocados a fin de elaborar y revisar los programas que se deriven del desarrollo urbano sustentable en el Municipio;
III. Proponer acciones permanentes de información y difusión de los aspectos vinculados con los programas de desarrollo urbano sustentable municipales;
IV. Solicitar la opinión del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial en algún asunto específico;
V. Evaluar a solicitud de la Presidencia Municipal, los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar problemas urbanos y formular las propuestas correspondientes;
VI. Elaborar y aprobar su reglamentación o lineamientos internos;
VII. Proponer las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al desarrollo urbano sustentable y la adecuada prestación de los servicios públicos municipales, y
VIII. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones aplicables.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción IV por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** IV. Solicitar la opinión del Consejo Estatal en algún asunto específico;

*CAPÍTULO IV
CONURBACIONES Y ZONAS METROPOLITANAS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la denominación por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** CAPÍTULO IV CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO

Artículo *23. El ordenamiento y regulación de las Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas tanto Intermunicipales como Interestatales, se efectuará con la participación coordinada del Gobierno del Estado y de los Municipios involucrados; y en su caso, con el Gobierno Federal y otras Entidades Federativas.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** El ordenamiento y

regulación de las zonas conurbadas, intermunicipales e interestatales, se efectuará con la participación coordinada del Gobierno del Estado y de los municipios involucrados; y en su caso, con el Gobierno Federal y otras Entidades Federativas.

Artículo 24. Cuando dos o más centros de población, situados en dos o más municipios, formen o tiendan a formar una continuidad física, demográfica o funcional, el Gobierno del Estado y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de conurbación de referencia, con apego a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 25. El Convenio de reconocimiento de la zona conurbada que se celebre, en términos del artículo anterior, se publicará en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado, en dos diarios de mayor circulación en la Entidad y será inscrito en la sección correspondiente del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. El Convenio tendrá vigencia indefinida, siendo factible su revisión o modificación a solicitud expresa de cualquiera de los municipios involucrados.

Artículo 26. Una vez publicado el Convenio de Conurbación Intermunicipal, dentro de los treinta días siguientes, el titular del Poder Ejecutivo, por conducto del Secretario de Gobierno, convocará a los presidentes municipales involucrados a efecto de instalar la Comisión de Conurbación como órgano de coordinación permanente para regular y ordenar la zona conurbada intermunicipal de que se trate.

Artículo 27. La Comisión de Conurbación Intermunicipal tendrá carácter permanente y los cargos en ésta serán honoríficos, siendo integrada por:

I. Un Presidente. Que será el titular del Poder Ejecutivo o la persona que éste designe;
II. Un Secretario Técnico. Que será nombrado por el Ejecutivo Estatal;
III. Vocales. Los presidentes municipales de los ayuntamientos en donde se localice la conurbación;
A juicio de la Comisión de Conurbación Intermunicipal podrá invitarse a formar parte de la misma, con voz pero sin voto a los representantes de las dependencias y entidades estatales y federales; y un representante de cada

Consejo Municipal de los municipios que formen parte de la conurbación intermunicipal.
Por cada representante propietario se designará un suplente, que los sustituirá en sus faltas temporales. El Secretario Técnico, suplirá al Presidente de la Comisión de Conurbación Intermunicipal.

Artículo 28. Las funciones de la Comisión de Conurbación Intermunicipal son las siguientes:

I. Formular, aprobar, coordinar su ejecución y evaluar el programa de ordenación de la zona conurbada intermunicipal;
II. Promover, coordinar y gestionar ante las autoridades federal, estatal y municipales, correspondientes, en el ámbito de su jurisdicción y competencia, el cumplimiento y ejecución del programa de ordenación de la zona conurbada intermunicipal;
III. Coordinar la participación ciudadana, en aquellas acciones derivadas del cumplimiento de los programas de desarrollo de zonas conurbadas, en donde se haya considerado su participación, y
IV. Expedir su Reglamento Interior.

Artículo 29. La Comisión de Conurbación sesionará conforme lo establezca su reglamento interno, pudiendo acordar las reuniones extraordinarias que estime conveniente. Las decisiones de la Comisión se tomarán por mayoría de votos del quórum legal. El Presidente de la misma tendrá voto de calidad en caso de empate.

La Comisión podrá crear subcomisiones, así como los grupos de trabajo que estime necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

Artículo *29 bis.- Cuando dos o más Municipios formen o tiendan a formar una continuidad física con una ciudad central mayor de 50,000 habitantes, el Gobierno del Estado y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno metropolitano de referencia.

Los Municipios que sean reconocidos por Decreto o declaratoria de Zonas Metropolitanas emitido por la autoridad competente, podrán participar de manera

coordinada y conjunta a través de Convenios y Programas de Planeación Urbana y en los demás temas de orden metropolitano, para el beneficios de sus habitantes.

Los Ayuntamientos de manera coordinada con el Gobierno del Estado, deberán aprobar la integración del Municipio al área metropolitana correspondiente, así como el Convenio o Declaratoria de Zona Metropolitana tal y como se establece en la Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Morelos.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31.

CAPÍTULO V
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 30. El Ejecutivo del Estado y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán acciones concertadas entre los sectores público, social y privado, que propicien la participación social en la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Artículo 31. En materia de desarrollo urbano sustentable, la participación social coadyuvará en:

I. La formulación, modificación, control, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los programas de desarrollo urbano sustentable en los términos de esta Ley y el reglamento de ordenamiento territorial;
II. La determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;
III. La construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y económico;
IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos; así como en el financiamiento y operación proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
V. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas;
VI. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;

VII. La conservación y preservación del medio ambiente en los centros de población, y
VIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

El reglamento de ordenamiento territorial, establecerá la forma en que se llevará a cabo la participación social determinada en el presente artículo.

TÍTULO SEGUNDO
PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL

CAPÍTULO I
SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL

Artículo *32. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población en la Entidad forman parte, como política sectorial, de los Sistemas Nacional y Estatal de Planeación Democrática, y se llevarán a efecto a través de:

I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
II. Programas de Ordenamiento de Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas interestatales e intermunicipales;
III. Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable;
IV. Programas de Desarrollo Urbano Sustentable de Centros de Población;
V. Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, derivados y/o modalidades de los tres últimos anteriores, que son:
1. Programas Regionales;
2. Programas Parciales, y
3. Programas Sectoriales.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción II por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** II. Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas Interestatales e Intermunicipales;
OBSERVACIÓN GENERAL.- El artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24, establece que se

reforma la fracción II del presente artículo; sin embargo dentro del cuerpo del mismo no se establece la misma. No encontrándose fe de erratas a la fecha.

Artículo 33. El Ejecutivo del Estado y los municipios podrán convenir entre ellos y con el Gobierno Federal, mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, de acuerdo al Sistema Urbano Estatal.

Artículo 34. Los programas de desarrollo urbano sustentable previstos en esta Ley, contendrán los elementos necesarios para ser congruentes respecto de la planeación nacional, estatal y municipal para el desarrollo y serán homogéneos entre los que sean del mismo nivel; así como para su correcta ejecución técnica, jurídica y administrativa; se determinará el detalle de su contenido en el reglamento de ordenamiento territorial.

CAPÍTULO II
PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 35. La formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, deberá llevarse a cabo al inicio de la administración pública estatal, tomando como base las políticas y estrategias consignadas en el Plan Estatal de Desarrollo y niveles superiores de planeación.

Artículo *36. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable se sujetará al siguiente procedimiento para su formulación y aprobación:

I. La Secretaría deberá considerar los lineamientos y estrategias contenidas en el Plan Estatal de Desarrollo vigente;
II.- En el marco del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, la Secretaría dará aviso del inicio del proceso de planeación y recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de la consulta en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en dos diarios de mayor circulación en el Estado;

III. Cuando el proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable se encuentre disponible, se publicará la convocatoria para la consulta pública, en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en dos diarios de amplia circulación en el Estado; el proyecto del programa estatal estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales y municipales interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales;

IV. La Secretaría organizará al menos tres foros de consulta pública en los que expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados; las dependencias y organismos de la administración pública estatal participarán en la formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, aportando la información de su sector que contribuya al fortalecimiento del ordenamiento territorial;

V. Previo a la aprobación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, la Secretaría deberá dar respuesta a los planteamientos improcedentes que se hayan presentado por escrito, expresando las razones y fundamentos legales del caso, dichas repuestas y las modificaciones realizadas por los planteamientos procedentes estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Secretaría durante el plazo de consulta pública. Una vez fenecido dicho plazo, se someterá el programa a consideración del Gobernador del Estado para su publicación mediante el decreto correspondiente;

VI. Una vez aprobado el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, el Ejecutivo del Estado ordenará su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en dos diarios de amplia circulación en la Entidad, así como su inscripción en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; lo editará para su difusión y quedará disponible para la consulta permanente en las instancias que corresponda, y

VII. En caso de que el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable sea publicado antes de la publicación del Programa Nacional del sector, será necesario revisar y en su caso alinear el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, para establecer congruencia con las políticas nacionales en la materia.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción II por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía: II.** En el marco del Consejo Estatal, la Secretaría dará aviso del inicio del proceso de

planeación y recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de la consulta en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en dos diarios de mayor circulación en el Estado;

Artículo 37. Los Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas Intermunicipales ubicadas dentro del territorio del Estado se sujetarán al siguiente procedimiento para su formulación:

I. La Comisión de Conurbación Intermunicipal que se integre, en los términos del artículo 26 de este ordenamiento, acordará el inicio del proceso de formulación del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de la consulta en Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y dos diarios de mayor circulación en el Estado;
II. Cuando el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada, formulado por la Comisión de Conurbación, se encuentre disponible, se publicará la convocatoria para la consulta pública, en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en dos diarios de amplia circulación en el Estado; el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales, estatales y municipales interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales;
III. La Comisión de Conurbación Intermunicipal organizará al menos un foro de consulta pública en cada uno de los municipios conurbados, en donde expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados;
IV. Previo a la aprobación del programa, la Comisión de Conurbación Intermunicipal deberá dar respuesta a los planteamientos improcedentes sobre la modificación del proyecto que se hayan presentado por escrito, expresando las razones y fundamentos legales del caso, dichas repuestas, y en su caso las modificaciones realizadas por los planteamientos procedentes, estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Comisión de Conurbación Intermunicipal durante el plazo de consulta pública;
V. Una vez concluido el proyecto del programa, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas estudiará el proyecto y en su caso, emitirá el Dictamen de Congruencia del proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Conurbada, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;

VI. Con el Dictamen de Congruencia a que hace referencia la fracción anterior, la Comisión de Conurbación Intermunicipal aprobará el programa y lo someterá a consideración del Gobernador del Estado para su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" mediante el decreto correspondiente, y
VII. Asimismo deberá publicarse en dos diarios de mayor circulación, así como su inscripción en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Corresponde a la Comisión de Conurbación editarlo para su difusión y facilitar su consulta permanente.

Artículo *37 bis.- Los Programas de Ordenamiento y Zonas Metropolitanas ubicadas dentro del territorio del Estado se sujetarán a los siguientes procedimientos para su formulación según lo estipulado en la Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Morelos.
NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31.

Artículo 38. El Ejecutivo del Estado, podrá convenir con los municipios para coadyuvar en la formulación o modificación de sus programas de desarrollo urbano sustentable, a través de la Dirección General encargada del ordenamiento territorial.

Artículo 39. Los programas de desarrollo urbano sustentable establecidos en las fracciones II a V del artículo 32, tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión y evaluación y únicamente podrán ser cancelados cuando:

I. Exista una variación substancial de las condiciones territoriales, naturales o económicas que le dieron origen, o sobrevenga alguna causa que haga imposible u obsoleta su aplicación;
II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que hagan irrealizable o incosteable la aplicación de la estrategia;
III. Surjan técnicas diferentes que permitan una formulación más satisfactoria, y
IV. No se apliquen o dejen de cumplirse en sus etapas de ejecución, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

Artículo *40. La formulación o modificación de los programas previstos por el artículo 32 de esta Ley, se llevarán a cabo bajo las consideraciones siguientes:

I. La formulación procederá en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de la fundación de un centro de población, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de esta Ley;

b) Cuando se haya dispuesto la cancelación de un programa vigente, siempre que se justifique con alguno de los supuestos establecidos en el artículo anterior;

c) Cuando se trate de un programa de desarrollo urbano sustentable inexistente, de los niveles de planeación contemplados en las fracciones II, III, IV y V del artículo 32 de esta Ley, o

d) Cuando exista necesidad de la emisión de un nuevo programa, conforme a la opinión de la Secretaría, con base en los criterios establecidos en el reglamento de ordenamiento territorial, y

II. La modificación procederá en los casos y conforme al procedimiento que para tal efecto se establezcan en el reglamento de ordenamiento territorial.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo tercero del Decreto No. 1805 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5482 de fecha 2017/03/16. Vigencia 2017/03/17. **Antes decía:** La formulación o modificación de programas de desarrollo urbano sustentable se llevarán a cabo bajo las consideraciones siguientes:

I. La formulación de un programa de desarrollo urbano sustentable procederá en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de la fundación de un centro de población, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de esta Ley;

2. Cuando se haya dispuesto la cancelación de un programa vigente, siempre que se justifique con alguno de los supuestos establecidos en el artículo anterior, y

3. Cuando se trate de un programa de desarrollo urbano sustentable inexistente, de los niveles de planeación contemplados en las fracciones II, III, IV y V del artículo 32 de esta Ley, y

II. La modificación de programas de desarrollo urbano sustentable procederá cuando no cambie la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables y no se altere el límite del centro de población.

Para aquellos casos en los que la modificación de un programa se derive del interés por incrementar áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable, éstas serán viables siempre que se haya ocupado el 50% del área apta para el desarrollo urbano sustentable de la misma densidad, considerada en el programa vigente; el cumplimiento de esta disposición se llevará a cabo mediante el procedimiento que para tal efecto se detalle en el reglamento de ordenamiento territorial.

La modificación de densidades únicamente procederá siempre que éstas se desplacen un máximo de dos rangos de densidad, en los casos que sea aplicable.

El procedimiento mediante el cual se realizarán las modificaciones y las normas aplicables se detallarán en el reglamento de ordenamiento territorial.

Artículo 41. Se impulsará la construcción de vivienda económica en áreas aptas para el desarrollo, de acuerdo con la asignación del porcentaje que sobre dicha área señale el programa de desarrollo urbano sustentable aplicable. El detalle de asignación del porcentaje por nivel de densidad se determinará en el reglamento de ordenamiento territorial.

En los programas de desarrollo urbano sustentable, no podrá modificarse el uso de suelo asignado a vivienda económica, ni disminuirse el porcentaje de suelo destinado a la misma.

Artículo 42. Las políticas establecidas en los programas de desarrollo urbano sustentable derivadas de una formulación o modificación, serán congruentes con las dispuestas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, niveles superiores de planeación y ordenamientos ecológicos, vigentes.

Artículo 43. El contenido de los programas de desarrollo urbano sustentable en sus distintos niveles de planeación, así como el detalle de los procedimientos para que éstos sean formulados, modificados, aprobados, cancelados y difundidos, en el marco del Sistema Estatal de Planeación Democrática, se determinarán de acuerdo a lo que señala esta Ley y el reglamento de ordenamiento territorial.

Artículo 44. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los que de éstos se deriven, se sujetarán en lo general al siguiente procedimiento para su formulación:

I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de la consulta en la Gaceta Municipal y en dos diarios de mayor circulación en el Estado;
II. Los municipios en coordinación con los sectores público, social y privado, y con el apoyo del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda, formularán el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable;
III. Cuando el proyecto completo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable se encuentre disponible, e incluya las cartas de ordenamiento territorial y urbanas aplicables, así como el texto del documento; se publicará la

convocatoria para la consulta pública, en la Gaceta Municipal y en dos diarios de amplia circulación en el Estado; el proyecto completo estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales y estatales interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales;

IV. Los municipios organizarán al menos dos foros de consulta pública, en los que expondrán el proyecto completo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, recibirán las sugerencias y planteamientos de los interesados;

V. Previo a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, los municipios deberán dar respuesta a los planteamientos improcedentes sobre la modificación del proyecto que se hayan presentado por escrito, expresando las razones y fundamentos legales del caso, dichas repuestas, y en su caso las modificaciones realizadas por los planteamientos procedentes, estarán a consulta de los interesados en las oficinas municipales durante el plazo de la consulta pública;

VI. Previo a la solicitud del dictamen de congruencia ante la Secretaría, el Municipio presentará a la misma, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable completo, para su análisis y observación;

VII. Una vez emitidas las observaciones por parte de la Secretaría y solventadas por el Municipio a solicitud de este último, aquella en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá el dictamen de congruencia del proyecto, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y, en su caso, con el programa de ordenación de zona conurbada correspondiente. Dicho dictamen será requisito para la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, por el Cabildo;

VIII. Cumplidas y documentadas las formalidades anteriores y una vez que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable sea aprobado por el cabildo municipal, lo someterá a consideración del Gobernador del Estado para su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” mediante el decreto correspondiente, y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad, y

IX. El titular del Poder Ejecutivo Estatal enviará el programa para su inscripción en la Sección correspondiente del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación. El Municipio editará el programa para su difusión, y lo mantendrá a consulta permanente;

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

Artículo 45. El detalle del procedimiento para la validación de los programas de desarrollo urbano sustentable, en cualquiera de los niveles establecidos en el artículo 32, será descrito en el reglamento de ordenamiento territorial.

Artículo *45 bis.- Las tierras destinadas a las actividades agrícolas, pecuarias y forestales con las que cuenta el estado, deberán ser preferentemente conservadas para dichos fines.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo único del Decreto No. 670 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5793 de fecha 2020/03/11. Vigencia: 2020/03/12.

CAPÍTULO III
EFECTOS DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 46. Los programas de desarrollo urbano sustentable entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado.

Artículo 47. Los programas vigentes serán de observancia obligatoria para las autoridades, organismos descentralizados o paraestatales, ejidatarios, comuneros y particulares.

Artículo 48. Los notarios y demás fedatarios públicos insertarán en las escrituras y actas relativas a actos de enajenación de bienes inmuebles, una cláusula que señale el uso del suelo, establecido en los programas de desarrollo urbano sustentable; anexando al legajo y apéndice de la escritura una copia de la constancia de zonificación expedida por la autoridad competente.

Artículo 49. Los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, no podrán contravenir las políticas y estrategias establecidas en los programas de desarrollo urbano sustentable, ni alterar el uso, destino, reserva o provisión dispuestos en los mismos.

Artículo 50. Realizada la inscripción del programa de desarrollo urbano sustentable, en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los municipios sólo podrán expedir licencias de uso del suelo, de construcción, ampliación; las acciones

urbanas contempladas en el Título VII de esta Ley o cualquiera otra relacionada con áreas y predios, de acuerdo al programa de desarrollo urbano sustentable respectivo.

Artículo 51. No se inscribirá ningún acto, contrato, convenio o afectación relativos a la materia, en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, si no se ajusta a lo dispuesto en esta Ley. Para efectos de lo anterior, las resoluciones o actos administrativos en materia de la presente Ley que deban ser inscritos en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que expidan las autoridades judiciales o administrativas, deberán de contener certificación adjunta de concordancia a lo dispuesto por la presente Ley.

Artículo 52. Los notarios y fedatarios públicos solo protocolizarán escrituras en actos, contratos o convenios, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con el uso o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley y en los programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 53. Los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 54. Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano sustentable vigentes.

TÍTULO TERCERO
ELEMENTOS DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA

CAPÍTULO I
DERECHOS DE LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 55. Para cumplir con los principios del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de fundación,

conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, la posesión, propiedad y cualquier otro derecho derivado de la tenencia de bienes inmuebles, se sujetará a las provisiones, usos, destinos y reservas que determinen las autoridades competentes con base en los programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 56. Las áreas y predios cualesquiera que sea su régimen jurídico de tenencia, inclusive las tierras pertenecientes a los núcleos agrarios, sin perjuicio de lo que disponga al efecto la Ley de la materia, están sujetas a las disposiciones de la presente Ley, los reglamentos correspondientes y los programas de desarrollo urbano sustentable vigentes.

Artículo 57. Las disposiciones de los programas de desarrollo urbano sustentable no confieren a los propietarios o poseedores de predios, derecho alguno a exigir indemnización por las restricciones al aprovechamiento que se establezcan.

CAPÍTULO II
ACCIONES Y POLÍTICAS DE FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 58. La fundación de un centro de población deberá realizarse evaluando su impacto ambiental, y respetando las áreas naturales protegidas y el patrón de asentamientos humanos; asimismo, se debe planear su desarrollo urbano sustentable, determinando sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y de servicios, así como las áreas urbanas, de reserva y de preservación ecológica.

Una vez realizados los estudios a que hace referencia el párrafo anterior la Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes emitirá un dictamen técnico que valide la fundación del centro de población.

Artículo 59. La fundación de centros de población prevista en el Programa Estatal o en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable correspondiente, que se realicen conforme a esta Ley, requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado. El decreto señalará la obligatoriedad de formular el programa de desarrollo urbano sustentable correspondiente, cuyo contenido se determinará al detalle en el reglamento de ordenamiento territorial de esta Ley.

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

Artículo *60. El Congreso del Estado solicitará el Dictamen a que se refiere el artículo 58 segundo párrafo, así como la opinión del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y del Consejo Municipal correspondiente, respecto de las iniciativas de fundación de centros de población.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** El Congreso del Estado solicitará el dictamen a que se refiere el artículo 58 segundo párrafo, así como la opinión del Consejo Estatal y del Consejo Municipal correspondiente, respecto de las iniciativas de fundación de centros de población.

Artículo 61. El Congreso del Estado otorgará la categoría político administrativa que le corresponda al nuevo centro de población, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 62. Serán considerados nuevos centros de población, sujetos al proceso establecido en el artículo 59 de esta Ley, las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable, que se deriven de la formulación de programas de desarrollo urbano sustentable, cuando normativamente cubran los requisitos para definirse como centro de población conforme a lo establecido en el reglamento de ordenamiento territorial.

Artículo 63. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, incluirán las políticas siguientes, en los casos que sean aplicables:

I. Política de conservación: Acción orientada a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de las obras materiales de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos y en general de las áreas que constituyen acervos históricos y culturales. Esta política puede ser aplicable puntual o zonalmente;

II. Política de consolidación: Acción aplicable a centros de población que requieren, se racionalice el uso del agua y del suelo, optimizando la infraestructura y el equipamiento urbano;

III. Política de control: Acción orientada a regular el ritmo de crecimiento de los centros de población en los que la concentración provoca efectos negativos sociales y económicos;
IV. Política de crecimiento: Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, mediante la determinación de las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable, conforme a lo dispuesto en esta Ley, y los programas de desarrollo urbano sustentable;
V. Política de impulso: Acción orientada a canalizar recursos destinados al desarrollo urbano sustentable de centros de población seleccionados para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento, y
VI. Política de mejoramiento: Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas deterioradas ambiental, física o funcionalmente de un centro de población. Será aplicable para mejorar las condiciones de bienestar de la población y resarcir los efectos negativos que el entorno natural y cultural ha resentido.

Artículo 64. Los programas de desarrollo urbano sustentable de ámbito municipal, señalarán las acciones específicas para la ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, situados en la jurisdicción territorial de cada Municipio y establecerán la zonificación correspondiente. La regulación y administración de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se efectuará mediante:

I. La formulación, aprobación y ejecución de los programas de desarrollo urbano sustentable, aplicables en su ámbito territorial;
II. La determinación de los usos y destinos compatibles;
III. La celebración de convenios de coordinación con las dependencias y entidades públicas y convenios de concertación de acciones con los sectores social y privado;
IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
V. La promoción de construcción de infraestructura y equipamiento y los servicios urbanos de los centros de población, que considere los requerimientos para discapacitados;
VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;
VII. El control, para evitar la ocupación urbana en zonas de riesgo y de preservación y conservación ecológica, y

VIII. Las demás que se consideren necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 65. Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, deberán tomar en cuenta lo siguiente:

I. Acciones de reforestación, mantenimiento y conservación de áreas de preservación ecológica existentes en el centro de población;
II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;
III. Identificación y clasificación del patrimonio cultural, conforme a las normas existentes, para su preservación y acciones de preservación de la imagen urbana de los centros de población;
IV. Identificación de zonas urbanas deterioradas, con el objeto de implementar políticas de reciclaje, reordenamiento, o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando sus componentes sociales y materiales;
V. Identificación y diagnóstico de las zonas de riesgo, determinación de políticas y estrategias de resguardo y mitigación de afectaciones;
VI. Evaluación, diagnóstico y previsión de construcción del equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos, en plazos de ejecución específicos;
VII. La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana;
VIII. Identificar y respetar la Ribera o Zona Federal y el Derecho de Vía, y
IX. Las demás que se consideren necesarias para la eficaz acción de mejoramiento.

Artículo 66. Se consideran zonas de conservación:

I. Las que por sus características y aptitud natural, como bosques, praderas, mantos acuíferos, barrancas y otros elementos, sean condicionantes del equilibrio ecológico;
II. Las dedicadas en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;

III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica;
IV. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje y la imagen urbana;
V. Las zonas que se hayan visto deterioradas por fenómenos naturales o por explotación o aprovechamiento de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para los asentamientos humanos, quedarán restringidas al uso urbano y así se establecerá en los programas de desarrollo urbano sustentable; sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de bienestar social de carácter colectivo y de uso común, y
VI. Aquellas áreas que prevean otros ordenamientos.

Artículo *67. El Ejecutivo Estatal a propuesta de los Municipios o del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, con base en los estudios y lineamientos establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, podrá proponer como Áreas Naturales Protegidas, aquellas zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por influencia que tenga en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano sustentable.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** El Ejecutivo Estatal a propuesta de los municipios o del Consejo Estatal, con base en los estudios y lineamientos establecidos en los programas de desarrollo urbano sustentable, podrá proponer como Áreas Naturales Protegidas, aquellas zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por influencia que tenga en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano sustentable.

Artículo 68. Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial, serán consideradas en los programas de desarrollo urbano sustentable, espacios dedicados al mejoramiento, se destinarán los recursos necesarios con el fin de reciclarlos, reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano sustentable, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

Artículo 69. Además de lo dispuesto en el artículo 64 de esta Ley, los programas de desarrollo urbano sustentable de ámbito municipal para las acciones de crecimiento de los centros de población deberán tomar en cuenta lo siguiente:

I. La determinación de las áreas aptas para el crecimiento urbano sustentable de los centros de población;
II. Los plazos de incorporación al desarrollo de las zonas aptas para el desarrollo urbano sustentable;
III. Los mecanismos para la adquisición, por parte del Estado y de los municipios, con la participación de los sectores social y privado, de predios ubicados en las áreas a que se refieren la fracción anterior, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos de esta Ley, y
IV. La definición de la infraestructura de las zonas de crecimiento y las modificaciones a realizar en la infraestructura existente del conjunto del área urbana.

CAPÍTULO III
ZONIFICACIÓN

Artículo 70. Para efectos de ordenar, regular y planear el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, su integración y delimitación comprenderá:

I. El área urbana: Actualmente ocupada por la infraestructura, equipamientos, construcciones o instalaciones de un centro de población; o que se determine para la fundación del mismo;
II. Las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable: Aquellas que por sus características y aptitudes urbanas y naturales, por su infraestructura, equipamiento y servicios, se determine conveniente incorporarlas a la expansión futura del centro de población, y
III. El área de preservación ecológica: Aquella constituida por los elementos naturales que comprenden los condicionantes ecológicos del centro de población.

Artículo 71. A los municipios corresponderá, con apego a lo establecido en la presente Ley y sus reglamentos formular, aprobar y administrar la zonificación

primaria y secundaria que se establecerá en los programas de desarrollo urbano sustentable de su competencia, mismas que determinarán:

I. Zonificación Primaria:
a) Las áreas urbanizadas (área urbana);
b) Las áreas urbanizables a corto, mediano y largo plazo (áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable);
c) Las áreas no urbanizables (de conservación y preservación ecológica).
II. Zonificación secundaria:
a) Usos y destinos del suelo;
b) Estructura urbana;
c) Estructura vial;
d) Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo;
e) Normas técnicas sobre densidades de población permisibles y coeficientes sobre intensidad, utilización de uso del suelo, absorción de agua y área verde;
f) Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
g) Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en que se realizan actividades riesgosas y se manejen materiales o residuos peligrosos, de conformidad con la legislación aplicable, y
h) Giros básicos que no requieren de Licencia de Uso de Suelo, y
III. Los aprovechamientos predominantes de las distintas zonas de los centros de población:
IV. Los usos o destinos que por su importancia, impacto o dimensiones requieren de un tratamiento especial;
V. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y
VI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación y normatividad aplicables, sean procedentes y demás que detalle el reglamento de ordenamiento territorial.

Artículo 72. En las áreas no urbanizables solo se permite la construcción de:

I. Caminos de acceso, infraestructura de comunicaciones y suministro de energía eléctrica y equipamiento e infraestructura de apoyo a las actividades económicas;

II. Edificios e instalaciones indispensables para el mantenimiento y vigilancia de parques, zonas ecológicas o de valor histórico, artístico, cultural y recreativo;
III. Obras menores de mejoramiento o mantenimiento de las construcciones existentes en áreas no urbanizables, y
IV. Explotación de bancos de materiales para construcción, de acuerdo a esta Ley y la legislación ambiental.
Las áreas no urbanizables quedarán sujetas a políticas y normas congruentes con el ordenamiento ecológico.

Artículo 73. Dentro de las áreas determinadas como aptas para el desarrollo urbano sustentable en los programas de desarrollo urbano sustentable, primero se urbanizarán las que en el programa se considere su utilización al corto plazo.

Artículo 74. La autoridad competente formulará programas parciales de desarrollo urbano sustentable para las áreas consideradas en los programas de desarrollo urbano sustentable como aptas para el desarrollo, cuando se haya cumplido el plazo de apertura para el desarrollo de las áreas a mediano y largo plazo.

Artículo 75. Una vez que el programa de desarrollo urbano sustentable que establezca destinos se encuentre vigente, los propietarios o poseedores de inmuebles que queden en él comprendidos, solo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo ni aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de publicación del correspondiente programa de desarrollo urbano sustentable.

En el caso de que los predios no sean utilizados, conforme al destino previsto, en un plazo de quince años a partir de la fijada para su ejecución, dicho destino quedará sin efecto, por lo que los inmuebles podrán ser utilizados en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, mientras no se modifique el programa de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 76. En los predios donde el uso o construcción no corresponda al señalado en los programas de desarrollo urbano sustentable, el propietario o poseedor solo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento; las modificaciones de uso deberán ajustarse a las disposiciones vigentes.

CAPÍTULO IV
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 77. Los programas de desarrollo urbano sustentable, mediante los cuales se regulen los usos del suelo, se referirán únicamente a las áreas localizadas dentro de los límites de los centros de población. Cuando se pretenda la ampliación de un centro de población o la realización de proyectos de desarrollo urbano sustentable fuera del límite de los centros de población, se sujetará a lo que establezca el programa de ordenamiento ecológico respectivo; dichos límites sólo podrán modificarse mediante el procedimiento que establezca el reglamento de ordenamiento territorial.

Las autoridades estatal y municipal harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, en los planes municipales de desarrollo urbano sustentable y en los programas de desarrollo urbano sustentable que resulten aplicables.

Artículo 78. Los programas de desarrollo urbano sustentable contendrán las disposiciones acordes al ordenamiento ecológico, con el objeto de mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los elementos naturales y asegurar el mejoramiento en la calidad de vida de la población.

Los programas de desarrollo urbano sustentable determinarán mediante la asignación de un coeficiente de área verde, lo relativo a la proporción entre el área construida y el área verde que deba existir en los desarrollos habitacionales por cada determinado número de habitantes; de igual manera los programas establecerán el coeficiente de absorción de agua.

Artículo 79. Las autoridades responsables de evaluar los estudios de impacto ambiental que se refieran a acciones urbanas ubicadas dentro de los centros de población, vigilarán conjuntamente la congruencia de dichas acciones con los programas de ordenamiento ecológico y los de desarrollo urbano sustentable en vigor y los reglamentos aplicables.

Artículo 80. Las disposiciones normativas del ordenamiento territorial y del ordenamiento ecológico deberán guardar congruencia, respecto a las políticas de aprovechamiento y conservación de las áreas y predios dispuestos dentro de los centros de población. Los ordenamientos ecológicos y territoriales serán complementarios.

Artículo *80 bis. En concordancia con lo dispuesto por la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental en materia de asentamientos humanos, se podrán establecer ecozonas que promuevan el desarrollo urbano sustentable, con una perspectiva ambiental, económica y social.

Cuando se determine el establecimiento de ecozonas, los Municipios deberán expedir o adecuar sus disposiciones normativas a fin de ejercer sus atribuciones competenciales, conforme los parámetros y lineamientos que establezcan los programas y reglamentos que regulen la ecozona y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
REFORMA VIGENTE.- Adicionado, por artículo segundo del Decreto No. 125, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5350, de fecha 2015/12/08. Vigencia 2015/12/09.

CAPÍTULO V
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 81. Los proyectos para la instalación, construcción o modificación en todo o en parte, de los sistemas de infraestructura, del equipamiento urbano y prestación de servicios urbanos, previamente al inicio de obra, deberán ser sometidos a la autorización de la Secretaría o a la autoridad municipal respectiva, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos correspondientes.

Artículo 82. La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos estarán sujetos a lo dispuesto por esta Ley, normas y reglamentos aplicables; a los programas de desarrollo urbano sustentable y de ordenamiento ecológico vigentes. Los programas determinarán la conveniencia de su localización y forma de penetración en los centros de población; de vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales, y en

general toda clase de redes de transportación y distribución, con la intervención que corresponda a las autoridades federales.

CAPÍTULO VI
PATRIMONIO CULTURAL, IMAGEN URBANA Y PAISAJE NATURAL

Artículo 83. Se considera de utilidad pública la investigación, protección, conservación y restauración de las zonas y sitios históricos, naturales, típicos y monumentales.

Artículo 84. Como elementos relevantes del patrimonio cultural y natural, sin perjuicio de los consignados en otros ordenamientos legales, se consideran a:

I. Los monumentos artísticos e históricos, sitios arqueológicos, paleontológicos, plazas y trazas históricas;
II. Los poblados típicos y su arquitectura vernácula, parques y calles que constituyan un valor histórico, y
III. El paisaje natural y zonas naturales.

Artículo 85. Las zonas y sitios naturales, típicos y monumentales, se regirán por las disposiciones federales, estatales y municipales en la materia, así como por los programas de desarrollo urbano sustentable aplicables.

Artículo 86. El Gobierno del Estado y los municipios, en coordinación con las instancias federales competentes, observando las disposiciones legales en la materia, determinarán las condiciones en que podrán ejecutarse acciones de conservación, mejoramiento, rehabilitación y restauración de inmuebles contenedores de patrimonio cultural y natural, así como de las edificaciones y la traza urbana en su entorno.

Artículo 87. La imagen urbana se inscribirá en las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y será un componente de los programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo *87 Bis. Se prohíbe en el territorio del Estado de Morelos la colocación, fijación, adhesión, pintura o cualquier forma de sujeción de propaganda política, comercial, de servicios o de cualquier naturaleza en:

I. Postes de energía eléctrica y telecomunicaciones;
II. Semáforos y señales de tránsito;
III. Árboles y áreas verdes de la vía pública;
IV. Puentes peatonales y vehiculares; y,
V. Los elementos de equipamiento urbano no destinado expresamente para uso publicitario que establece la Ley.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por ARTÍCULO ÚNICO del Decreto No. 1135, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 6554, de fecha 2026/04/29. Vigencia: 2026/04/30.

Artículo *87 Ter. La autoridad municipal competente ordenará y ejecutará el retiro inmediato de la propaganda colocada en contravención al artículo 87 Bis, sin perjuicio de otras sanciones.

El costo de retiro, limpieza y reparación será cubierto por la persona responsable, partido político o anunciante.

Las infracciones serán sancionadas con multa de cien a mil veces el valor diario de la UMA vigente en el Estado.

Se exceptúa de lo previsto en esta disposición a la propaganda político-electoral colocada durante los Procesos Electorales, respecto de la cual la competencia, el retiro y el régimen sancionatorio quedarán sujetos a lo establecido por el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Morelos.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por ARTÍCULO ÚNICO del Decreto No. 1135, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 6554, de fecha 2026/04/29. Vigencia: 2026/04/30.

Artículo 88. Para la regulación y control de la imagen urbana, las autoridades municipales formularán el reglamento municipal respectivo, que contendrá disposiciones relativas a:

I. La armonía que deberá privar entre las construcciones y el medio ambiente, en cuanto a estilo, materiales y sistemas constructivos;
II. Los derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, y
III. La compatibilidad de los usos y destinos del suelo para la protección y el aprovechamiento de inmuebles contenedores de patrimonio cultural y sitios naturales.

Artículo 89. Para la formulación y vigilancia del Reglamento Municipal de Imagen Urbana se integrará una subcomisión en el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO VII
VIVIENDA

Artículo 90. El Programa Estatal de Vivienda, y los programas municipales de vivienda, se formularán en los términos previstos en esta Ley y su reglamento en materia; mismos que establecerán las bases y dictarán las medidas que permitan incrementar la oferta de vivienda para las clases sociales desprotegidas, dentro del marco jurídico vigente a nivel Federal, Estatal y Municipal; acatándose en todo momento las disposiciones que en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente establezca la Ley correspondiente.

El Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, enviará el Programa Estatal de Vivienda a la Secretaría para que se dictamine sobre la congruencia de éste con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable; asimismo, cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y el reglamento de ordenamiento territorial, el Ejecutivo Estatal emitirá el acuerdo de publicación respectivo.

El apartado específico a vivienda, será obligatorio para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, promotores de vivienda y ciudadanía en general. El titular del Poder Ejecutivo propondrá a las dependencias, entidades y organismos competentes, medidas de control, seguimiento y evaluación del mismo.

Artículo 91. Corresponde al Instituto de Vivienda del Estado de Morelos y a las autoridades municipales, en la esfera de sus competencias, normar y coordinar las acciones que en materia de vivienda realicen las instituciones públicas y privadas, y el sector social, con el objeto de:

I. Proporcionar, dentro de su acción gubernamental y política de desarrollo social, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa a las clases económicamente desprotegidas; la oferta de tierra y servicios para el uso habitacional integral, de acuerdo con las estrategias y proyectos previstos en los programas de desarrollo urbano sustentable y ajustándose a las políticas ambientales y de desarrollo económico;
II. Promover esquemas de financiamiento que apoyen a la población de escasos recursos para la obtención y mejoramiento de vivienda de interés social, popular y económica;
III. Incorporar al sector social a la concertación de sus acciones urbanas y de autoconstrucción, de acuerdo a la normatividad del desarrollo urbano sustentable;
IV. Fomentar la utilización de materiales de alta calidad, tecnologías adecuadas y de bajo costo, en la construcción, mantenimiento y mejoramiento de vivienda;
V. Propiciar la utilización de mano de obra, materiales, equipo técnico y demás componentes de tipo local, en la construcción y mejoramiento de vivienda;
VI. Prever la disponibilidad de áreas de habitación para el caso de ocurrir contingencias ambientales y desastres, en los que se requiera la reubicación de la población;
VII. Participar en el ámbito de su competencia, en los programas de regularización de la tenencia de la tierra y la reubicación de asentamientos humanos irregulares, en coordinación con las autoridades correspondientes, en el marco de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano sustentable aplicables, y
VIII. Integrar el padrón dinámico de solicitantes y beneficiarios, clasificado según niveles socioeconómicos, Municipio, localidad y requerimientos de vivienda.

Artículo 92. Para los efectos del artículo anterior, los tres órdenes de gobierno podrán suscribir acuerdos de coordinación entre sí y, en su caso, celebrar convenios de concertación con los sectores social y privado; en estos acuerdos y convenios se especificarán:

I. Los mecanismos para utilizar la reserva territorial o, en su caso, los terrenos disponibles y aptos para su ocupación de acuerdo a la estrategia establecida en los programas de desarrollo urbano sustentable;
II. Las acciones, programas e inversiones a que se comprometan la Federación, el Estado y municipios y, en su caso, los sectores social y privado, relativos al financiamiento de las acciones y programas de vivienda;
III. Medidas o políticas de fomento a la promoción de nuevos asentamientos o ampliaciones de los existentes y, en su caso, las medidas de restricción en zonas en las que por sus características contextuales deba desalentarse el crecimiento urbano, con base en los programas de desarrollo urbano sustentable, y
IV. Lineamientos de diseño, construcción, comercialización, investigación y desarrollo tecnológico que deban satisfacerse en los proyectos para alcanzar los objetivos señalados en los programas de vivienda.

*CAPÍTULO VIII
DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado el presente Capítulo por artículo ÚNICO del Decreto No. 1491, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24.

Artículo *92 BIS.- Los programas que establece esta Ley deberán adecuarse a los requerimientos que se presenten en una emergencia o contingencia urbana, de conformidad con las medidas de seguridad que en materia de protección civil determinen las disposiciones aplicables. Asimismo, se identificarán los lugares no aptos para el desarrollo urbano que por su naturaleza representen riesgo para los asentamientos humanos.
NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1491, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24.

Artículo *92 TER.- Las actividades e inversiones que en materia de protección ecológica, conservación, mejoramiento, así como las acciones urbanas que realice la Federación, el estado, los Municipios y los particulares, deberán atender al análisis de la prevención y reducción de los efectos destructivos de un desastre o emergencia.
NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo ÚNICO del Decreto No. 1491, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24.

TÍTULO CUARTO
RESERVAS TERRITORIALES

CAPÍTULO I
DE LAS RESERVAS TERRITORIALES

Artículo 93. La reserva territorial o zona apta para el desarrollo urbano sustentable, comprende las tierras, áreas y predios que deben conservarse para su ocupación futura con el uso o destino y temporalidad previstos en los programas de desarrollo urbano sustentable.

La reserva territorial identificada en los programas de desarrollo urbano sustentable como zonas aptas para el desarrollo urbano sustentable, tiene carácter de utilidad pública por su visión estratégica, y está enfocada a atender las necesidades humanas conforme a la vocación, capacidad y uso potencial del suelo rural y urbanizable disponible en el Estado, con la temporalidad que en ellos se haya determinado.

Artículo 94. El ordenamiento y regulación del uso futuro de la tierra quedará contenido en los programas de desarrollo urbano sustentable. Los programas de desarrollo urbano sustentable establecerán en lo general las condiciones que deberán cumplirse para el aprovechamiento de las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable, constituyen además el instrumento para la regulación de la ocupación de la tierra urbanizable y señala las estrategias, políticas y mecanismos para la conservación, administración y constitución de reserva territorial.

Artículo 95. En el ámbito del desarrollo urbano sustentable del Estado, corresponde al Organismo Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, establecer los mecanismos jurídicos y técnicos que estudien, constituyan, administren, protejan y oferten la reserva territorial, conforme a las atribuciones propias de la Comisión.

Se declaran de interés público las actividades inherentes a la constitución de reservas territoriales que realice la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y los Ayuntamientos, para este fin.

Artículo 96. El Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales con asistencia de los Ayuntamientos, realizará el Programa Estatal de Reservas Territoriales; el Programa deberá ser elaborado en congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, los que de éste se deriven y el de Ordenamiento Ecológico.

El Programa Estatal de Reservas Territoriales deberá ser revisado y en su caso modificado por lo menos cada seis años.

CAPÍTULO II
RESERVA TERRITORIAL PATRIMONIAL

Artículo 97. Se establece como reserva territorial patrimonial a las áreas, predios e instalaciones adquiridos por el Gobierno del Estado, los ayuntamientos y sus organismos públicos descentralizados para satisfacer los requerimientos de tierra que demanda el desarrollo urbano sustentable, en el marco de los programas correspondientes.

Artículo 98. Se consideran causas de utilidad pública las acciones necesarias para la generación y constitución de reserva territorial patrimonial que promuevan los ayuntamientos y el Gobierno del Estado a través de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

Artículo 99. La Comisión Estatal de Reservas Territoriales, por si o conjuntamente con las autoridades municipales, con apego al Programa Estatal de Reservas Territoriales y en congruencia con los programas de desarrollo urbano sustentables, previo dictamen de uso o destino de la Secretaría en su caso, y autorización de su Junta de Gobierno, podrán llevar a cabo acciones en materia de reservas territoriales con objeto de:

I. Constituir reserva territorial patrimonial;

II. Programar la adquisición y oferta de tierra para el desarrollo urbano sustentable;
III. Evitar la especulación de las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable;
IV. Ofertar reserva territorial que atienda preferentemente las necesidades de los grupos sociales de bajo ingreso, para reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios;
V. Atender la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas;
VI. Ofertar en subasta pública a personas privadas, reserva territorial con uso específico determinado por la Secretaría, que sea necesario para cumplir con acciones de vivienda o infraestructura de desarrollo, y
VII. Abatir el deterioro de las áreas naturales y sus elementos, propiciado por la ocupación irregular de los asentamientos humanos.

Los Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, así como sus organismos desconcentrados o descentralizados, tendrá derecho de preferencia sobre la reserva territorial.

La Comisión Estatal de Reservas Territoriales, podrá administrar, adquirir, enajenar y ofertar reserva territorial, previo dictamen de la Secretaría, en el que se determine que es compatible con el uso o destino correspondiente y con el Programa Estatal de Reserva Territorial, además de contar con autorización de su Junta de Gobierno, y del Congreso del Estado.

La subasta pública señalada en la fracción VI, se realizará previa convocatoria que se publicará con quince días de anticipación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y simultáneamente en un periódico de mayor circulación en el Estado, fijándose un ejemplar de la misma en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal y de la Oficina de Rentas de la cabecera del Municipio en el cual esté ubicado el inmueble; informándose con la misma anticipación al Congreso Local. En el acto de subasta pública habrá un Notario para dar fe de hechos.

Artículo 100. Para los efectos del artículo anterior, la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, suscribirá los acuerdos de coordinación con las entidades y dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, y, en su

caso, convenios de concertación, contratos públicos privados con los sectores social y privado para:

I. Determinar e integrar el inventario de inmuebles susceptibles de constituirse como reserva territorial patrimonial;
II. La adquisición y constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano sustentable;
III. Protocolizar el traslado de dominio a favor de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, respecto de los bienes que corresponda;
IV. Coordinar las acciones e inversiones que comprometan la Federación, el Gobierno del Estado, los ayuntamientos y, en su caso, los sectores social y privado, para la constitución, adquisición, transmisión y ocupación de los inmuebles objeto de esta materia;
V. Transferir reserva territorial patrimonial a proyectos de desarrollo, previa autorización del Congreso del Estado;
V. Establecer las medidas que propicien el aprovechamiento de las áreas y predios baldíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y
VI. Apoyar las actividades y acciones que involucren programas con reservas territoriales y el cumplimiento de sus fines.

Artículo 101. La Comisión Estatal de Reservas Territoriales y la autoridad municipal correspondiente, promoverán la incorporación de tierra de propiedad social, pública y privada a favor de proyectos de desarrollo urbano sustentable en las áreas previstas para ello, conforme las disposiciones jurídicas aplicables y estableciendo los convenios de coordinación con las dependencias federales, estatales y de concertación con los propietarios involucrados.

Artículo 102. Corresponde a los Ayuntamientos y al Gobierno del Estado asignar los recursos necesarios para la adquisición y constitución de la reserva territorial que permitan el cumplimiento de los programas aprobados, recursos que serán aportados al fondo financiero denominado Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos, mismos que se destinarán exclusivamente a la adquisición de predios que se constituyan como reserva territorial y serán administrados por la Comisión y los municipios correspondientes.

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

Artículo 103. Los bienes inmuebles de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, que no puedan ser considerados como reserva territorial o dejen de cumplir con esa expectativa, según dictamen de la Secretaría y previa autorización de su Junta de Gobierno, se podrán ofertar a particulares mediante subasta pública. Los recursos que se obtengan, serán destinados al "Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos".

La convocatoria para la subasta pública se publicará con quince días de anticipación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y simultáneamente en un periódico de mayor circulación en el Estado, fijándose un ejemplar de la misma en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal y de la Oficina de Rentas de la cabecera del Municipio en el cual esté ubicado el inmueble e informándose con la misma anticipación al Congreso Local; en el acto de subasta pública habrá un Notario para dar fe del acto.

Artículo 104. Los gobiernos estatal y municipal, tendrán derecho de preferencia para adquirir los predios comprendidos en las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable, señaladas en los programas de desarrollo urbano sustentable, cuando dichos predios, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de transmisión de la propiedad o posesión. Igual derecho de preferencia tendrán para adquirir estos predios, en el caso de subasta o remate judicial o administrativo.

Para tal efecto, los propietarios o poseedores de los mismos que deseen enajenarlos, los notarios, los jueces y las autoridades administrativas, deberán notificar a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y a la autoridad municipal correspondiente, a fin de que éstos, en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de notificación, ejerzan el derecho de preferencia, si lo consideran conveniente. Si en el plazo citado, no emiten contestación a la notificación, se entenderá que se abstienen de ejercer el derecho de preferencia en ese acto.

Artículo 105. Los gobiernos estatal y municipal podrán optar por el derecho de preferencia, cuando los ejidatarios o comuneros obtengan el dominio pleno de sus tierras con el objeto de enajenarlas.

Artículo 106. Cuando la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y los Ayuntamientos ejerzan el derecho de preferencia, el precio será el que la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos determine y se liquidará dentro de los treinta días siguientes al que se opte por el ejercicio de tal derecho.

Artículo 107. El derecho de preferencia a que se refiere este capítulo, no se aplicará en aquellas superficies o predios comprendidos dentro de las áreas urbanizadas.

CAPÍTULO III
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Artículo 108. La regularización de la tenencia de la tierra tiene como fin dar seguridad jurídica a los poseedores de buena fe.

Artículo 109. Cualquiera que sea el tipo de tenencia de la tierra, su regularización para la incorporación al desarrollo urbano sustentable se atenderá como una acción de mejoramiento, conforme a los programas de desarrollo urbano sustentable, los requisitos y mecanismos respectivos se establecerán en el reglamento de ordenamiento territorial.

Artículo 110. Tratándose de asentamientos irregulares ubicados en predios ejidales y comunales, se procederá conforme a lo previsto en la legislación federal. El Gobierno Estatal y municipal intervendrán ante la instancia federal correspondiente, para asegurar el ejercicio de las atribuciones locales de regularización y control urbano.

Artículo 111. No se regularizará la tenencia de la tierra en asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, áreas naturales protegidas, declaradas y zonas arqueológicas registradas. Los ayuntamientos deberán establecer los mecanismos para su reubicación.

Artículo 112. En la regularización de propiedad social y federal corresponderá al Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, establecer el monto de la indemnización y la enajenación. En el caso de regularización de propiedad estatal, municipal o particular, corresponderá a la Comisión de Avalúos

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

de Bienes del Estado de Morelos, establecer el monto de la indemnización y la enajenación.

CAPÍTULO IV
DE LOS BIENES TERRITORIALES

Artículo 113. Se establecen como bienes territoriales todos aquellos predios o terrenos sin aprovechamiento que formen parte del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado y la Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

Artículo 114. Los Bienes Territoriales del Gobierno del Estado que no se encuentren destinados a un fin especifico, pasarán a formar parte del patrimonio de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, previo decreto del Ejecutivo Estatal.

Realizado el procedimiento, se inscribirá en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Gobierno del Estado.

Artículo 115. Los bienes del patrimonio de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, los ingresos que obtenga en ejercicio de sus atribuciones o contratos, los registros de contratos, notificaciones o subdivisiones que con ellos se efectúen, y en general todos los actos que se requieran para el cumplimiento de sus objetivos, estarán exentos de impuestos, derechos, aportaciones y contribuciones fiscales estatales y municipales.

La Comisión Estatal de Reservas Territoriales gozará de las prerrogativas y exenciones fiscales previstas en las leyes tributarias del Estado, de los subsidios que decrete el Ejecutivo de la entidad y los Ayuntamientos.

Artículo 116.- Los bienes territoriales propiedad de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales podrán ser transferidos en propiedad o en usufructo a los Ayuntamientos y al Gobierno del Estado a solicitud de los mismos y podrán ser otorgados justificando su caso y destino en los términos de los programas de desarrollo urbano sustentable vigentes.

No podrán ser entregados los bienes territoriales propiedad de la Comisión sin existir un uso o destino preestablecido. El incumplimiento a los términos de la solicitud dará lugar al requerimiento del bien por parte de la Comisión.

CAPÍTULO V
DE LA EXPROPIACIÓN ESTATAL PARA FINES DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 117. Para efectos de expropiación, se considerará como causa de utilidad pública las que se indican en la Ley de Expropiaciones, tanto Federal como Estatal, así como el procedimiento expropiatorio, la determinación de los importes y condiciones para el pago de las indemnizaciones, se sujetarán a la legislación en la materia.

Artículo 118. Corresponderá a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, en colaboración con las dependencias del Ejecutivo Estatal, la integración de los expedientes técnicos y la tramitación del procedimiento expropiatorio ante las instancias correspondientes hasta su publicación.

TÍTULO QUINTO
APOYOS A LA ADMINISTRACIÓN URBANA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 119. Los programas operativos anuales de los tres órdenes de gobierno deberán considerar la vinculación de las inversiones previstas y los objetivos y estrategias de los programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 120. El Gobierno estatal y municipal fomentará la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los programas de desarrollo urbano sustentable;
II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo regional, urbano y la vivienda;

III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población;
IV. La canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, generadas por las inversiones y obras del sector público, contemplando las necesidades de las personas con discapacidad;
VI. La protección y aprovechamiento del patrimonio histórico y cultural de los centros de población;
VII. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria;
VIII. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas y administrativas, en materia de desarrollo urbano sustentable;
IX. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación técnica en materia de desarrollo urbano sustentable y vivienda;
X. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente y mejoren la calidad de vida en los asentamientos humanos, y
XI. El mejoramiento y la producción de vivienda de interés social y vivienda económica.

Artículo 121. Los gobiernos estatal y municipal, establecerán en el ámbito de sus respectivas competencias, los mecanismos que faciliten el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano sustentable. Estos mecanismos comprenderán, cuando menos, un régimen de facilidades administrativas en materia de trámites y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas, tendiente a la simplificación de formatos, instancias y requisitos, y a la consecuente reducción de tiempos y costos, así como procedimientos para su evaluación permanente, en el marco de lo dispuesto en la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos.

Artículo 122. Para efectos de lo señalado en el artículo anterior, y para los casos que así lo requieran, los gobiernos estatal y municipales, establecerán una Ventanilla Única de Gestión, para los trámites y documentos oficiales que son requeridos a los particulares en la instalación de establecimientos industriales, comerciales, habitacionales y de servicios, conforme a lo que disponga el reglamente de esta Ley.

TÍTULO SEXTO
CONTROL DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

CAPÍTULO I
CONTROL DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 123. El control del desarrollo urbano sustentable es el conjunto de procedimientos mediante los cuales las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán que las obras, acciones, servicios e inversiones urbanas se lleven a cabo conforme a lo dispuesto por esta Ley, sus reglamentos y los programas de desarrollo urbano sustentable, así como por otras Leyes y disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 124 Cualquier resolución administrativa o autorización emitida por la autoridad competente, que contravenga lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos, los programas de desarrollo urbano sustentable aplicables, será nula de pleno derecho; independientemente de la responsabilidad administrativa y penal correspondiente.

Artículo 125. El Municipio podrá convenir con el Gobierno del Estado los mecanismos a través de los cuales, este último asume las facultades delegadas para la expedición de las resoluciones administrativas en materia de administración urbana, de acuerdo con lo previsto por la fracción XIV del artículo 7 de esta Ley; en cuyo caso los derechos generados por la actividad convenida, se establecerán con base en la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos.

Artículo 126. A toda solicitud a la cual deba recaer una resolución administrativa o autorización en materia de administración urbana, la autoridad estatal o municipal deberá notificar por escrito al interesado la resolución correspondiente dentro de los quince días hábiles contados a partir de la recepción de la misma; el funcionario o funcionarios que propicien o sean responsables de no cumplir con el término anterior, serán sancionados de acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Artículo *127. Las autoridades en el ámbito de su competencia, solicitarán el Dictamen de Impacto Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable,

para aquellas acciones urbanas que aún y cuando sean compatibles con el uso establecido, alteren el funcionamiento de la estructura urbana del centro de población, de la región, Zona Conurbada o Zona Metropolitana. El dictamen de impacto urbano señalará, en su caso, la necesidad de formular un Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable, cuya elaboración se sujetará a las disposiciones establecidas al efecto en el reglamento de ordenamiento territorial.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo tercero del Decreto No. 1805 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5482 de fecha 2017/03/16. Vigencia 2017/03/17. **Antes decía:** Las autoridades en el ámbito de su competencia, solicitarán el Dictamen de Impacto Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para aquellas acciones urbanas que aún y cuando sean compatibles con el uso establecido, alteren el funcionamiento de la estructura urbana del centro de población, de la región, Zona Conurbada o Zona Metropolitana. El dictamen de impacto urbano señalara, en su caso, la necesidad de formular un Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable, el cual será formulado por la Autoridad Municipal, o cuando ésta lo autorice, por el solicitante bajo su supervisión.

REFORMA SIN VIGENCIA.- Reformado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** Las autoridades en el ámbito de su competencia solicitarán el dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría, para aquellas acciones urbanas que aún y cuando sean compatibles con el uso establecido, alteren el funcionamiento de la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada. El dictamen de impacto urbano señalará, en su caso, la necesidad de formular un Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable, el cual será formulado por la autoridad municipal, o cuando ésta lo autorice, por el solicitante bajo su supervisión.

Artículo 128. La constancia de zonificación es un servicio gratuito que presta la autoridad correspondiente, y se expedirá cuando a solicitud del interesado se requiera solamente acreditar el uso de suelo y normatividad autorizada en los programas de desarrollo urbano sustentable respectivos. Esta constancia no tendrá validez como autorización.

A toda solicitud de constancia de zonificación, el solicitante deberá presentar la documentación que acredite la ubicación del predio, la descripción de la actividad a realizar en el mismo y las demás que en su caso señale el reglamento de ordenamiento territorial. La autoridad correspondiente deberá emitir la constancia solicitada en el plazo que indique el reglamento de la presente Ley, el funcionario o funcionarios que propicien o sean responsables de no cumplir con el término anterior, serán sancionados de acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Artículo 129. Será necesaria la obtención de la Licencia de Uso del Suelo cuando se trate de las acciones urbanas siguientes:

I. Para la construcción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria;
II. Obras cuyo uso o destino esté condicionado por un programa de desarrollo urbano sustentable legalmente aprobado, y
III. Cuando se trate de proyectos referentes a fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de cualquier naturaleza, con excepción de los giros básicos establecidos en el reglamento correspondiente de esta Ley. Los proyectos de vivienda unifamiliar que se encuentren fuera de fraccionamientos, condominios o conjuntos urbanos, no requerirán licencia de uso de suelo.

El reglamento de ordenamiento territorial derivado de esta Ley, detallará el procedimiento y requisitos para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo.

La Licencia de Uso del Suelo que se expida en contravención a las disposiciones de la presente Ley, sus reglamentos y las disposiciones de los programas de desarrollo urbano sustentable será nula de pleno derecho, en términos del artículo 124 de la presente Ley.

Artículo 130. La licencia de uso de suelo tendrá vigencia en tanto no se modifique el marco normativo que lo sustenta, pero en ningún caso esta vigencia será menor de dos años.

En la Licencia de Uso de Suelo se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para el ejercicio del uso a que se refiera la licencia. Dichas condiciones o requisitos serán determinados por el reglamento de ordenamiento territorial y podrán ser temporales, ambientales o funcionales y deberán referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, equipamiento urbano, infraestructura, diseño urbano, uso y servicios.

A toda solicitud de licencia de uso de suelo, el solicitante deberá en primera instancia acreditar la propiedad del predio, así como la ubicación del mismo, además de cumplir con los requisitos que dispone el reglamento de ordenamiento territorial. La autoridad se reserva el derecho de la inspección ocular.

Artículo 131. Las constancias y licencias de uso de suelo no constituyen constancias de alineamiento, apeo y deslinde respecto de los inmuebles; no acreditan la propiedad o posesión de los mismos, ni certifican el tipo de tenencia.

Artículo 132. La oficina de Catastro, estatal o municipal, en los documentos que expida al público respecto a la propiedad inmobiliaria, plano catastral o boleta predial, deberán indicar el uso de suelo que señala el programa vigente.

CAPÍTULO II
VÍA PÚBLICA Y VIALIDAD

Artículo 133. Para la apertura, prolongación y ampliación de vías públicas no previstas en los programas de desarrollo urbano sustentable, así como para los centros de población que carezcan de éstos, será necesaria la autorización previa de la autoridad municipal y el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría. Los Ayuntamientos establecerán en sus reglamentos de construcción el ancho de vialidades, con acuerdo a lo establecido en la presente Ley.

Artículo 134. El ancho de las vialidades públicas, salvo los casos específicos que determine esta Ley, deberá ser de doce metros o mayor. El ancho será medido entre alineamientos de las manzanas opuestas.

Las características, especificaciones y dimensiones de las vialidades proyectadas sean estas públicas o privadas deberán sujetarse a los siguientes criterios:

I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con un terreno sujeto a un proyecto, éste deberá observar el trazo de continuación de la vía pública, de acuerdo a las dimensiones que señale la autoridad municipal;
II. Toda calle cerrada deberá contar con un retorno que tenga de diámetro como mínimo dos veces la dimensión del arroyo más el ancho de las banquetas, y su longitud no será mayor a ciento veinte metros medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno;
III. Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área construida u otro impedimento físico, deberá terminar con un retorno sujeto a las características señaladas en la fracción anterior;

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

IV. Sólo se permitirá la existencia de calles cerradas cuando las condiciones del predio impongan limitantes al diseño y sean absolutamente necesarias;
V. La longitud máxima de manzanas no excederá de ciento ochenta metros medidos a partir de la intersección de los ejes de calle, y
VI. En entronques de calles los ángulos de intersección no deberán ser menores a treinta grados. En entronques o cruceros de vialidades primarias no deberá ser menor a sesenta grados.

Artículo 135. Para delimitar los arroyos de circulación vehicular se construirán guarniciones de materiales permeables, las guarniciones y banquetas en esquina deberán permitir el paso y tránsito de las personas con capacidades diferentes.

Artículo *136. El tipo y características técnicas del pavimento a emplearse en vías públicas se determinarán con base en su función dentro de la estructura e imagen urbana y a la intensidad del tránsito y pesos vehiculares, ya sea que se ejecuten en forma directa por los Municipios, por contratistas, por particulares o por colonos organizados; en cualquiera de los casos se utilizarán materiales permeables para la mejor filtración de las aguas, de conformidad con lo dispuesto en las normas de equipamiento urbano. La Autoridad Municipal u otros ejecutores podrán solicitar la asesoría técnica de la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y/o de los Colegios de Arquitectos o de Ingenieros Civiles legalmente constituidos en la Entidad.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** El tipo y características técnicas del pavimento a emplearse en vías públicas se determinarán con base en su función dentro de la estructura e imagen urbana y a la intensidad del tránsito y pesos vehiculares, ya sea que se ejecuten en forma directa por los municipios, por contratistas, por particulares o por colonos organizados; en cualquiera de los casos se utilizarán materiales permeables para la mejor filtración de las aguas, de conformidad con lo dispuesto en las normas de equipamiento urbano. La autoridad municipal u otros ejecutores podrán solicitar la asesoría técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Secretaría de Desarrollo Social y/o del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado.

Artículo *136 Bis. Los ámbitos de competencia del Estado y del municipio en materia de vialidad se distribuyen de la siguiente manera:

I. Corresponde al Estado: La programación, construcción y administración de la infraestructura carretera y de la infraestructura y equipamiento vial, así como la reglamentación y control del tránsito en sus vías de comunicación, y
II. Corresponde al Municipio: Autorizar los proyectos de infraestructura vial, infraestructura carretera, equipamiento vial y servicios conexos, en lo relativo a su territorio, a su localización y aprovechamiento de áreas, conforme a la presente Ley. Así mismo, le corresponde integrar y administrar la infraestructura vial.

En los casos previstos en el artículo 80 bis de esta Ley, se estará a lo dispuesto por la reglamentación correspondiente.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo segundo del Decreto No. 992 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5416 de fecha 2016/07/22. Vigencia 2016/07/23.

Artículo *136 Ter. Los ayuntamientos en atención a sus condiciones territoriales y socioeconómicas, así como a su capacidad financiera y administrativa, podrán celebrar convenios de coordinación para la prestación del servicio público de vialidad y tránsito con el Ejecutivo del Estado, a efecto de que:

I. El Ejecutivo Estatal asesore y apoye al municipio para realizar acciones y estudios técnicos;
II. La Secretaría supla a la dependencia municipal en la ejecución de acciones específicas que correspondan al municipio, o
III. El ayuntamiento colabore con el Ejecutivo Estatal, ejerciendo funciones de administración y control del servicio público de tránsito y transporte, en programas y acciones que correspondan al ámbito de competencia estatal.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo segundo del Decreto No. 992 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5416 de fecha 2016/07/22. Vigencia 2016/07/23.

CAPÍTULO III
CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 137. Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio estatal requerirá de Licencia de Construcción, de acuerdo con la zonificación

establecida en los programas de desarrollo urbano sustentable, y conforme a lo señalado en la legislación y reglamentos aplicables en la materia.

Artículo 138. Las autoridades municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y actividades complementarias estén de acuerdo con lo establecido en los programas de desarrollo urbano sustentable.

CAPÍTULO IV
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 139. Las redes de infraestructura primaria y secundaria se deberán localizar sobre vías o espacios públicos. Las redes locales se podrán ubicar sobre espacios comunes o servidumbres legalmente establecidas; las líneas de conducción aéreas o subterráneas deberán instalarse conforme a la reglamentación respectiva.

Artículo 140. Se prohíben las descargas de aguas residuales a barrancas, ríos, arroyos y canales, o cuerpos de agua en general; salvo que cuente con la autorización correspondiente.

Artículo 141. El Derecho de Vía, Ribera o Zona Federal, serán establecidos por la Ley en la materia y por la autoridad federal o estatal competente, en tratándose del presente artículo, no se podrá autorizar uso de suelo alguno, aprovechamiento, explotación o comercio, sino mediante concesión expedida por la autoridad competente.

Artículo 142. Los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen de la Secretaría, se podrán utilizar como vialidades, u otros usos, con las autorizaciones de la autoridad respectiva.

TÍTULO SÉPTIMO
FUSIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS

CAPÍTULO I

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 143. Conforme a lo previsto en la presente Ley, corresponde a la autoridad municipal, otorgar las autorizaciones de fusiones, divisiones, condominios, fraccionamientos, conjuntos urbanos y sus modificaciones que se promuevan, respecto de los predios ubicados en el territorio del Municipio de que se trate; salvo los casos considerados en el artículo 7 fracción XIV de la presente Ley.

Artículo *144. Corresponde al Gobierno Estatal y Municipal dentro de su respectivo ámbito de competencia, observar que las acciones urbanas contenidas en este Título se desarrollen en los lugares o zonas previstas para la función específica que vayan a desempeñar, ajustándose estrictamente a la presente Ley, sus Reglamentos, los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable y la legislación ambiental vigente, Federal o Estatal. En cualquier caso, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Obras Públicas, les corresponderá vigilar el cumplimiento de las disposiciones correspondientes al presente Título.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** Corresponde al gobierno estatal y municipal dentro de su respectivo ámbito de competencia observar que las acciones urbanas contenidas en este título se desarrollen en los lugares o zonas previstas para la función específica que vayan a desempeñar, ajustándose estrictamente a la presente Ley, sus reglamentos, los programas de desarrollo urbano sustentable y la legislación ambiental vigente, federal o estatal. En cualquier caso, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, le corresponderá vigilar el cumplimiento de las disposiciones correspondientes al presente título.

Artículo 145. Ninguna autorización de las modalidades contenidas en el presente Título podrá realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. La autoridad estatal o municipal dentro de su competencia podrá impedirlo o aplicar la sanción correspondiente tanto al servidor público, como a los particulares por la infracción de esta disposición.

Artículo 146. Queda prohibido a todo propietario o poseedor, cuales quiera que sea el régimen de tenencia de la tierra, que realice alguna de las acciones urbanas a que se refiere el presente Título y en las que se lleven a cabo venta de lotes, edificaciones, se abran calles o se ejecuten obras de urbanización sin haber obtenido previamente autorización para ello.

La autoridad estatal o municipal al tener conocimiento de lo anterior, procederá a la clausura del inmueble o desarrollo, llevando a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, presentando el mismo tiempo denuncia por el posible delito considerado en el artículo 192 del Código Penal del Estado de Morelos.

Artículo 147. Previo a la autorización de un fraccionamiento, condominio y/o conjunto urbano, la autoridad competente se cerciorará de que con ese proyecto se obtenga el óptimo aprovechamiento de las superficies a urbanizar; la seguridad de la propiedad privada y su posesión pacífica, continua y pública; además de que se cuenta con la infraestructura urbana y el establecimiento y uso apropiado de los servicios públicos generales; seguridad, comodidad y condiciones de imagen urbana y ambiental, procurando el respeto a la iniciativa personal.

Artículo 148. Para la obtención del oficio de ocupación en desarrollos que pretendan constituirse bajo regímenes de fraccionamiento, condominio o conjunto urbano; la autoridad municipal solicitará como requisito indispensable la presentación de la autorización del régimen que emita la autoridad municipal o estatal correspondiente.

Artículo 149. Toda autorización de fusión, división, fraccionamiento, condominio, conjunto urbano, o su modificación, otorgadas por la autoridad estatal o municipal, previo a su inscripción ante el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá ser protocolizada ante notario público del Estado de Morelos, quienes en el caso que corresponda están obligados a requerir a los desarrolladores la escrituración, a favor del Municipio o del Estado en el caso de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, de la superficie del área de donación que será la señalada en la autorización del proyecto respectivo.

En todo proyecto de fraccionamiento y/o conjunto urbano, se destinará un área de donación a favor del Municipio correspondiente al 10 % del área vendible, para el caso de condominios será el 10 % sobre la superficie total del predio. La autoridad municipal determinará el lugar más apropiado o conveniente del área de donación.
En caso de que el proyecto de fraccionamiento, condominio y/o conjunto urbano; no asegure que se cumplan con los requerimientos de las normas de equipamiento urbano y exista interés por parte del propietario o desarrollador de continuar con el

mismo, este podrá convenir con el Ayuntamiento a realizar las obras necesarias para cumplir con las mismas.

Artículo 150. La autoridad podrá convenir con el interesado, que la donación en especie pueda otorgarse en lugar distinto al predio sujeto de autorización, siempre y cuando el valor comercial del predio que se done, sea del mismo valor comercial que el predio original y su ubicación sea estratégica para el desarrollo municipal. Tratándose de predios con una superficie mayor a 10,000 metros cuadrados, será obligatoria la donación en especie. Para los predios menores de 10,000 metros cuadrados, el Municipio correspondiente podrá convenir con el propietario y/o desarrollador que la superficie del área de donación a que refiere los artículos que anteceden, sea cubierta en forma pecuniaria equivalente al monto del avalúo comercial que se le designe al predio considerando la urbanización, emitido por institución de crédito, comercial, corredor público o persona que cuente con cédula profesional de valuador, expedida por la Secretaría de Educación Pública y el valor comercial no será menor al señalado en el avalúo catastral. Dicho monto será enterado a la Tesorería Municipal correspondiente, destinando un porcentaje inmediata y directamente a constituir el Fondo de Reserva Territorial.

Artículo 151. En las áreas de reciclaje urbano determinadas en los programas de desarrollo urbano sustentable, podrá condonarse hasta un 50% del monto a pagar por concepto de área de donación, conforme a los parámetros, que para cada caso se establezcan en los programas de desarrollo urbano sustentable; en aquellos programas que por su antigüedad no contemplen dichos parámetros, se podrá aplicar un porcentaje del 35%.

Artículo 152. El Municipio podrá convenir con el Gobierno del Estado, el otorgamiento a favor de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, de un porcentaje derivado del concepto de pagos de las áreas de donación, mismo que será destinado directamente al Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos, para promoción de servicios ambientales.

Artículo 153. La vigencia de las autorizaciones otorgadas en este Título será de dos años, misma que podrá ser cancelada o renovada previo cumplimiento a los requisitos establecidos en el reglamento de fraccionamientos correspondiente a la autoridad estatal o municipal.

Artículo 154. Cualquiera de las acciones contenidas en el presente título que se encuentren consumadas, podrán ser objeto de regularización solo si se actualiza una de las siguientes hipótesis:

I. Que exista resolución judicial con motivo de juicio de división de la cosa común;
II. En caso de división, predios con cuya edificación tenga una antigüedad por lo menos, de cinco años. Para efecto de este párrafo en ningún momento se tomara en consideración una barda o muro medianeros, para establecer dicha antigüedad, y
III. Tratándose de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, éstos deberán estar consolidados y contar con la infraestructura urbana mínima, entendiéndose por esto red hidráulica, sanitaria, eléctrica, pavimentación de calles, guarniciones y planta de tratamiento.

Artículo 155. Las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y/o conjuntos urbanos, deberán garantizarse mediante fianza, que en caso de incumplimiento, será ejecutada directamente por el Estado o los Municipios, según corresponda. Las fianzas que se otorguen para garantizar las obras de urbanización de las acciones urbanas, deberán continuar vigentes mientras no se concluyan las mismas.

En casos excepcionales, a juicio de la Comisión Estatal o Municipal, o bien de la Dirección Estatal o Municipal, todas de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, también podrán garantizarse las obras de urbanización, con garantía hipotecaría, gravándose lotes o viviendas del proyecto a desarrollar, tomándose como referencia hasta tres veces el monto de las obras de urbanización. Dicha garantía será inscrita en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.
Solo podrá prorrogarse el plazo concedido para las obras de urbanización, hasta por una mitad del original plazo, a juicio de las autoridades competentes, en cuyo caso, la fianza deberá de ser renovada en base a presupuestos y valores vigentes al momento de la renovación.

CAPÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES Y DE SUS ATRIBUCIONES

Artículo 156. Las autoridades competentes para conocer, resolver y aprobar las acciones a que refiere el presente Título, serán:

I. La Comisión Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, cuando se esté en los casos del artículo 7 fracción XIV de la presente Ley;
II. La Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, cuando se esté en los casos del artículo 7 fracción XIV de la presente Ley;
III. La Comisión Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos; y
IV. La Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos o su similar.

Artículo 157. Corresponde a las Comisiones tanto Estatal como Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos dentro del ámbito de su respectiva competencia, analizar y autorizar los proyectos de fusión, división, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, y sus modificaciones, en los casos donde la superficie o el número de fracciones sean superiores a las señaladas en la fracción I del artículo 158. Así como imponer las medidas de seguridad y sanciones por violaciones a la presente Ley y su respectivo reglamento.

Artículo 158. A la Dirección Estatal y Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, les compete:

I. Conocer, analizar y autorizar los proyectos de fusión, división, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, y sus modificaciones, cuando la superficie sea de hasta 5,000 metros o hasta 10 unidades de vivienda o lotes;
II. Vigilar que se cumplan todos los requisitos y formalidades para cada una de las acciones de fusión, división, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, y
III. Las demás que señale su respectivo reglamento.

CAPÍTULO III
FUSIÓN Y DIVISIÓN

Artículo 159. Toda solicitud de autorización de fusión o división con o sin apertura de calle, incluso en términos de regularización, deberá presentar los requisitos y documentos que al efecto se establezcan en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la presente Ley. Asimismo, el procedimiento y los plazos para que la autoridad desahogue dicho procedimiento

serán establecidos en el reglamento antes mencionado, al cual deberán sujetarse todas las autoridades a que hace referencia el artículo 156 de la presente Ley.

Artículo 160. Las autorizaciones de división de un predio en hasta cinco fracciones se considerará como tal, y no podrá otorgarse con posterioridad autorización de división alguna sobre el mismo predio cuando éste continúe a nombre del mismo propietario a quien se otorgo la autorización inicial; de otorgarse en dichas condiciones, será considerado como fraccionamiento y deberá cumplir con todas las obligaciones correspondientes a dicha acción.

Cuando se efectúe una división con apertura de calle y/o servidumbre de paso, el propietario deberá presentar los presupuestos de infraestructura urbana consistentes en red de agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentos, banquetas y guarniciones.

Artículo 161. Deberá entenderse por división para efectos de regularización cuando las fracciones existentes por su condición física y jurídica no cumplan con el mínimo de noventa metros cuadrados de superficie y seis metros de frente, con una antigüedad mayor de cinco años, teniendo los poseedores el carácter de dueños, y una posesión pacifica, continua, pública y cierta.

CAPÍTULO IV
FRACCIONAMIENTOS

Artículo 162. Los fraccionamientos en la Entidad se clasifican:

A) Por su uso de suelo:
   I. Habitacionales;
   II. Comerciales;
   III. Industriales, y
   IV. Mixtos.
B) Por su modo de ejecución:
   I. De urbanización inmediata;
   II. De urbanización por etapas;
   III. De urbanización por cooperación, y
   IV. De urbanización progresiva.

Artículo 163. A toda solicitud de autorización para fraccionamiento, cualquiera que sea su uso o modo de ejecución, el solicitante deberá presentar los requisitos y documentos que al efecto se establezcan en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la presente Ley. Asimismo, el procedimiento y los plazos para que la autoridad desahogue dicho procedimiento serán establecidos en el reglamento antes mencionado, al cual deberán sujetarse todas las autoridades a que hace referencia el artículo 156 de la presente Ley.

Artículo 164. Las preventas y promesas de ventas de lotes requerirán la autorización expedida por la autoridad municipal, quien fijará con precisión los requisitos que deben llenarse en cada caso; asimismo, vigilará la publicidad destinada a promover la venta de lotes de los fraccionamientos autorizados a fin de que la calidad y servicio que se ofrezca sean efectivamente los autorizados.

Artículo *165. Además de los requisitos contemplados en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de esta Ley; los propietarios y desarrolladores que soliciten autorización de fraccionamientos cualquiera que sea su uso o modo de ejecución, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Realizar, con sus propios recursos, las obras de urbanización, servicios públicos y demás fijados en el proyecto autorizado, para tal efecto están obligados a otorgar fianza a favor de la Tesorería Municipal, por el monto total de las obras, misma que deberá mantenerse vigente hasta en tanto se concluyan con las mismas;
II. A iniciar la promoción del fraccionamiento cuando se haya autorizado y haya cubierto la fianza o garantía y obtenido el permiso de ventas;
III. Garantizar el cabal funcionamiento de los servicios públicos durante un año, a partir de la fecha de entrega del fraccionamiento a la autoridad municipal. Para este efecto deberá otorgar, ante la autoridad correspondiente, fianza o garantía suficiente por vicios ocultos, a juicio de la misma;
IV. Ceder al Municipio en que esté ubicado el fraccionamiento, y en forma gratuita, las superficies que, conforme a la autorización respectiva, estén destinadas a los servicios públicos y equipamiento, otorgando la escritura correspondiente;

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

V. Donar, protocolizar y escriturar ante Notario Público, a favor del Estado o el Municipio según corresponda, una superficie del 10% del predio, calculada sobre el área vendible del mismo, y

VI. Cuando se celebre convenio al efecto, contar con un sistema de videovigilancia, aprobado por la Comisión Estatal de Seguridad Pública, que comprenderá las cámaras, así como la infraestructura y los sistemas o equipos tecnológicos complementarios, necesarios para su instalación y funcionamiento, para contribuir al fortalecimiento de las condiciones de seguridad pública y convivencia pacífica; en términos de lo dispuesto por los artículos 19 y 20 de la Ley de Videovigilancia para el Estado de Morelos.

Tratándose de fraccionamientos por etapas estos deberán cubrir todos y cada uno de los requisitos y obligaciones como si fuesen de ejecución inmediata, es decir, la autoridad no deberá autorizar una siguiente etapa hasta que esté concluida la primera.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformadas las fracciones IV y V y adicionada la fracción VI por artículo tercero del Decreto No.697 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5853, de fecha 2020/08/12. Vigencia: 2020/08/12. **Antes decía:** IV. Ceder al Municipio en que esté ubicado el fraccionamiento, y en forma gratuita, las superficies que, conforme a la autorización respectiva, estén destinadas a los servicios públicos y equipamiento, otorgando la escritura correspondiente, y

V. Donar, protocolizar y escriturar ante Notario Público, a favor del Estado o el Municipio según corresponda, una superficie del 10% del predio, calculada sobre el área vendible del mismo.

Artículo 166. En todo fraccionamiento, las vías públicas se deberán proyectar, aprobar y ejecutar con una anchura mínima de doce metros, si se trata de calles y de dieciocho metros, si se trata de avenidas incluyendo las banquetas que, por lo menos, serán de un metro cincuenta centímetros en las primeras y de dos metros, además de un camellón mínimo de un metro, en las segundas. Los lotes tendrán la superficie que el programa de desarrollo urbano sustentable correspondiente determine y el frente mínimo que fije el reglamento respectivo de fraccionamientos.

Artículo 167. En todo caso cuando se autoricen fraccionamientos de urbanización cualquiera que sea su uso o modo de ejecución, el ayuntamiento dentro de su respectiva competencia territorial, está obligado a:

I. Llevar a cabo la supervisión del cumplimiento de las obras de urbanización y dotación de servicios públicos;
II. Ejercer la fianza o garantía pactada y destinarla a la conclusión de la infraestructura urbana a través de la instancia municipal correspondiente, cuando ésta no se hubiera ejecutado en el plazo estipulado, y
III. Las demás que refiere el reglamento de fraccionamientos respectivos.

Artículo 168. Todo propietario o desarrollador que se le autorice la constitución de un fraccionamiento ya sea de ejecución inmediata o por etapas está obligado a municipalizar las obras destinadas a servicios públicos dentro de plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha en que se otorgue la autorización respectiva; debe entenderse por municipalización, el acto formal mediante el cual el desarrollador entrega al ayuntamiento respectivo, los inmuebles, el equipamiento urbano e infraestructura correspondientes, que se encuentran en posibilidad de operar eficiente y adecuadamente para prestar los servicios públicos necesarios.

Previo al acto de entrega–recepción de la municipalización, las autoridades tienen la obligación de escuchar a la asociación de colonos o junta de vecinos que se haya constituido, a fin de que los fraccionadores den cumplimiento a sus demandas.

Mientras un fraccionamiento no sea municipalizado el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, debiendo de mantener vigente las fianzas otorgadas.

Artículo 169. El proceso de municipalización se llevará a cabo mediante las siguientes fases o momentos:

I. Inspección;
II. Recepción en fase de operación;
III. Inspección final, y
IV. Entrega y recepción final.

Todas y cada una de estas fases estarán reguladas en el respectivo reglamento de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos.

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

Artículo 170. El Gobierno del Estado y los ayuntamientos prestarán asesoría técnica y jurídica a los diversos grupos sociales legalmente constituidos para la elaboración del proyecto de fraccionamientos por cooperación.

Artículo 171. El fraccionamiento de urbanización progresiva que desarrolle el Gobierno del Estado, Municipio o grupo de régimen agrario, deberá llevar a cabo el procedimiento de desincorporación del régimen ejidal o comunal, observando para tal efecto la legislación agraria vigente, los programas de desarrollo urbano sustentable vigentes, la presente Ley y el reglamento de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos.

Artículo *172. Los lotes de los fraccionamientos de urbanización progresivos ejecutados por el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, deberán ser ofertados a familias que no tengan vivienda propia y sus ingresos familiares no sean mayores a tres veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, y se enajenarán mediante un sorteo con presencia de notario público.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo único del Decreto No. 1481, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5478 de fecha 2017/03/01. Vigencia 2017/03/02. **Antes decía:** Los lotes de los fraccionamientos de urbanización progresivos ejecutados por el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, deberán ser ofertados a familias que no tengan vivienda propia y sus ingresos familiares no sean mayores a tres veces el salario mínimo vigente en el Estado, y se enajenarán mediante un sorteo con presencia de notario público.

CAPÍTULO V
RÉGIMEN EN CONDOMINIO

Artículo 173. El régimen de condominio requiere para su otorgamiento además de lo que establece la presente Ley y el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la presente Ley, la observancia de la Ley Sobre Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos.

Artículo 174. Podrán sujetarse al régimen de condominio, todo predio o edificación concluida o en proceso de construcción, siendo obligatorio para tal efecto que el propietario manifieste su voluntad expresamente ante la autoridad correspondiente de sujetarse a este régimen.

Artículo 175. La autoridad competente liberará la fianza y/o garantía, una vez que se haya revisado y validado el cumplimiento de las acciones proyectadas, misma que deberá mantenerse vigente hasta en tanto se concluya con las mismas.

Artículo 176. A toda solicitud para la autorización del condominio, el solicitante deberá presentar los requisitos y documentos que al efecto se establezcan en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la presente Ley. Asimismo, el procedimiento y los plazos para que la autoridad desahogue dicho procedimiento serán establecidos en el reglamento antes mencionado, al cual deberán sujetarse todas las autoridades a que hace referencia el artículo 156 de la presente Ley.

Artículo 177. Los inmuebles sujetos al régimen de condominio pueden tener las siguientes modalidades:

I. Condominio edificado vertical u horizontal: En el que cada condómino es propietario exclusivo de una unidad condominal de uso privativo y condueño de las áreas, instalaciones y construcciones de uso común;
II. Condominio de terrenos o lotes: En el que un predio, previa las autorizaciones legales, se constituye en unidades condominales. En ningún caso los lotes de propiedad exclusiva serán menores a las superficies señaladas por su tipo de uso de suelo. En el caso del condominio de lotes habitacionales no se permitirá por ningún motivo que la superficie sea menor a noventa metros cuadrados y un frente mínimo de seis metros.
III. Condominio Mixto: En el que dentro de un mismo proyecto concurren las características a que se refieren las dos fracciones anteriores.

Para una mejor administración del condominio este podrá ser proyectado en secciones, para que cada sección tenga derechos y obligaciones de uso, disfrute y disposición a determinados bienes en común, con otras secciones del mismo.

Artículo 178. Los condominios por su uso de suelo pueden ser:

I. Habitacionales;
II. Comerciales y de Servicios;
III. Industriales, y

IV. Mixtos.

Artículo *179. Además de los requisitos contemplados en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la presente Ley, los propietarios y desarrolladores que soliciten autorización de condominio, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Realizar con sus propios recursos, las obras de urbanización y demás establecidas o fijadas en el proyecto autorizado;
II. Para efectos de la fracción anterior, el desarrollador otorgará la fianza a que refiere la Ley Sobre Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos;
III. Donar y protocolizar, ante Notario Público, a favor del Municipio que corresponda, una superficie del 10% (diez por ciento) del predio a desarrollar, calculada sobre la superficie total;
IV. Cuando se celebre convenio al efecto, contar con un sistema de videovigilancia, aprobado por la Comisión Estatal de Seguridad Pública, que considerará las cámaras, así como la infraestructura y los sistemas o equipos tecnológicos complementarios, necesarios para su instalación y funcionamiento, para contribuir al fortalecimiento de las condiciones de seguridad pública y convivencia pacífica, tal y como lo disponen los artículos 19 y 20 de la Ley de Videovigilancia para el Estado de Morelos, y
V.- Las demás señaladas en el reglamento respectivo.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción III y adicionada la fracción IV recorriéndose en su orden la subsecuente para pasar a ser V por artículo tercero del Decreto No.697 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5853, de fecha 2020/08/12. Vigencia: 2020/08/12. **Antes decía:** III. Donar y protocolizar, ante Notario Público, a favor del Municipio que corresponda, una superficie del 10% (diez por ciento) del predio a desarrollar, calculada sobre la superficie total, y

Artículo 180. En el caso de que la superficie señalada en la fracción III del artículo que antecede corresponda al predio a desarrollar, ésta no deberá ser parte del condominio, debiendo tramitarse la división correspondiente; queda prohibido que la autoridad municipal ocupe el capital o los espacios donados para uso distinto a lo establecido por esta Ley.

Artículo 181. En los condominios destinados a uso comercial e industrial se deberá satisfacer todos los requisitos que establece la presente Ley, el reglamento de fraccionamiento respectivo y demás disposiciones aplicables.

Artículo 182. Las vialidades de los desarrollos en condominios habitacionales horizontales y verticales tendrán las siguientes características de diseño:

I. Las calles internas deberán de tener una sección mínima de 8.00 metros que incluya superficie de rodamiento y banqueta;
II. Los senderos peatonales que sirvan de enlace entre edificios y se encuentren ubicados entre las zonas verdes deberán estar constituidos por una franja pavimentada de 1.50 metros de ancho como mínimo, y
III. Las demás que refiera el o los reglamentos respectivos.

CAPÍTULO VI
CONJUNTOS URBANOS

Artículo 183. Un conjunto urbano podrá contener acciones de fusión, división, fraccionamiento y condominio, y en todo caso deberá cumplirse con todos y cada uno de los requisitos y obligaciones relativos a cada acción urbana, así como ajustarse a las normas de equipamiento urbano; el conjunto podrá comprender la mezcla de usos permitidos en los respectivos programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 184. En los conjuntos urbanos en que se desarrollen proyectos de vivienda destinada a los sectores más desprotegidos de la población, las autoridades estatales y municipales otorgarán todas las facilidades para su tramitación, construcción y operación.

*CAPÍTULO VII
DE LOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Adicionado el presente Capítulo por artículo ÚNICO del Decreto No. 2015, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5260 de fecha 2015/02/04. Vigencia: 2015/02/05.

ARTÍCULO *184 BIS.- Los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I.- Sólo podrán desarrollarse en las zonas consideradas aptas para tal fin en los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, correspondientes;
II.- Deberán sujetarse a las normas básicas que al respecto emita la Autoridad en cuanto a coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de absorción;
III.- Deberán cumplir los requerimientos de cajones de estacionamiento de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables, mismos que deberán ser proporcionados de forma gratuita para los clientes o consumidores que así lo demuestren, por dos horas, sin fijar para ello cuotas mínimas o máximas de compra, así mismo deberán reservar cajones de fácil acceso, proporcionalmente a su afluencia, que sean exclusivos para personas con discapacidad y adultos mayores con limitaciones de movilidad y/o en uso de sillas de ruedas o de cualquier dispositivo técnico auxiliar de movilidad. El incumplimiento de esta disposición será considerado infracción administrativa sancionada por el Bando de Policía y Buen Gobierno, cuyo monto se fijará en las Leyes de Ingresos de los Municipios. Los propietarios o poseedores de los estacionamientos de los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios que se dediquen a cualquier giro y/o actividad podrán cobrar una contraprestación económica transcurridas las dos horas de gratuidad a quienes estacionen sus vehículos en los espacios respectivos y no demuestren ser clientes o consumidores, así mismo, no se cobrará ninguna cuota por boleto perdido, bastará con acreditar la propiedad del vehículo. Estas obligaciones incluyen al beneficiario de la concesión o derechos de explotación del estacionamiento de los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios.
Los proyectos de los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios que se presenten ante los municipios para la obtención de licencias de construcción y uso de suelo, deberán contemplar el área destinada a los cajones de estacionamiento, los cuales deberán permanecer de manera gratuita y permanente a favor de los clientes de conformidad a lo establecido en esta fracción y en los ordenamientos municipales aplicables.
IV.- Llevar a cabo soluciones de acceso viales y adecuaciones viales necesarias, resultado de un estudio de impacto vial realizado conforme lo dispuesto por esta

Ley, que prevea la solución de la problemática actual y futura del funcionamiento vial en ese lugar;

V.- Deberán realizar las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso, circulación, uso de espacios públicos e instalaciones para personas con discapacidad;

VI.- Cuando se celebre convenio al efecto, contar con cámaras de videovigilancia para contribuir al fortalecimiento de las condiciones de seguridad pública y convivencia pacífica, en términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Videovigilancia para el Estado de Morelos, y

VII.- Las demás que señale la Ley.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción III, por Decreto No. 1088, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6558, de fecha 2026/05/13. Vigencia: 2026/05/14. **Antes decía:** ARTÍCULO *184 BIS.- …

I.- y II.- …

III.- Deberán cumplir los requerimientos de cajones de estacionamiento de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables, mismos que deberán ser proporcionados de forma gratuita para los clientes o consumidores que así lo demuestren, por dos horas, sin fijar para ello cuotas mínimas o máximas de compra. El incumplimiento de esta disposición será considerado infracción administrativa sancionada por el Bando de Policía y Buen Gobierno, cuyo monto se fijará en las Leyes de Ingresos de los Municipios. Los propietarios o poseedores de los estacionamientos de los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios que se dediquen a cualquier giro y/o actividad podrán cobrar una contraprestación económica transcurridas las dos horas de gratuidad a quienes estacionen sus vehículos en los espacios respectivos y no demuestren ser clientes o consumidores, así mismo, no se cobrará ninguna cuota por boleto perdido, bastará con acreditar la propiedad del vehículo. Estas obligaciones incluyen al beneficiario de la concesión o derechos de explotación del estacionamiento de los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios.

Los proyectos de los fraccionamientos y condominios comerciales y de servicios que se presenten ante los municipios para la obtención de licencias de construcción y uso de suelo, deberán contemplar el área destinada a los cajones de estacionamiento, los cuales deberán permanecer de manera gratuita y permanente a favor de los clientes de conformidad a lo establecido en esta fracción y en los ordenamientos municipales aplicables.

IV.- a la VII.- …

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción V y adicionada la fracción VI, recorriéndose en su orden la subsecuente para pasar a ser VII por artículo tercero del Decreto No.697 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5853, de fecha 2020/08/12. Vigencia: 2020/08/12. **Antes decía:** V.- Deberán realizar las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso, circulación, uso de espacios públicos e instalaciones para personas con discapacidad; y

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción III por artículo único del Decreto No. 390 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5726 Alcance de fecha 2019/07/17. Vigencia: 2019/07/18. **Antes decía:** III.- Deberán cumplir los requerimientos de cajones de estacionamiento de acuerdo a los

ordenamientos legales aplicables, mismos que deberán ser proporcionados de forma gratuita para los clientes o consumidores que así lo demuestren, sin fijar para ello cuotas mínimas o máximas de compra. El incumplimiento de esta disposición será considerado infracción administrativa sancionada por el Bando de Policía y Buen Gobierno, cuyo monto se fijara en las Leyes de Ingresos de los Municipios.
Los propietarios o poseedores de los estacionamientos en plazas y centros comerciales, podrán cobrar una contraprestación económica a quienes estacionen sus vehículos en los espacios respectivos y no demuestren ser clientes o consumidores.
REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo ÚNICO del Decreto No. 2015, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5260 de fecha 2015/02/04. Vigencia: 2015/02/05.

TÍTULO OCTAVO
DENUNCIA CIUDADANA, SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
DENUNCIA CIUDADANA Y PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN

Artículo *185. Son autoridades competentes para recibir la denuncia ciudadana, sin menoscabo de otras disposiciones aplicables:

I.- El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Obras Públicas y el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial;
II. Los Gobiernos Municipales a través del Síndico, la oficina responsable del desarrollo urbano y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción I por artículo ÚNICO del Decreto No. 1493, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5207 de fecha 2014/07/23. Vigencia 2014/07/24. **Antes decía:** I. El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Obras Públicas y el Consejo Estatal;
REFORMA SIN VIGENCIA.- Reformada la fracción I por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** I. El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Consejo Estatal;

Artículo 186. Toda persona física o moral que tenga conocimiento de que se hayan autorizado o se estén llevando a cabo actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de esta Ley, sus respectivos reglamentos o los programas de desarrollo urbano sustentable aplicables, tendrá derecho de poner en conocimiento a la autoridad competente que corresponda, para que se dé inicio a los

procedimientos administrativos respectivos y se apliquen las sanciones conducentes.

Artículo 187. La denuncia ciudadana es procedente también cuando:

I. Se origine un deterioro de la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona;
II. Se cause o se puedan causar un daño al patrimonio de la federación, estado o municipio;
III. Causen o puedan causar daño patrimonial, en perjuicio de alguna persona o inclusive al denunciante;
IV. Produzcan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el estado, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población;
V. Habiendo cumplido con los requisitos de solicitud de autorizaciones previstas en esta Ley, no se le dé respuesta en los plazos fijados por este ordenamiento, y
VI. No se cumpla con los términos establecidos en predios con afectaciones, cuando dichas afectaciones hayan sido notificadas al propietario.

Artículo 188. Para ejercitar la denuncia ciudadana, será suficiente el escrito de la persona física o moral que la promueva y contendrá:

I. Nombre y domicilio del denunciante, y
II. Relación de los hechos que motivan la denuncia con todos los datos inherentes a la misma.

Artículo 189. La autoridad receptora, una vez recibida la denuncia, acusará recibo de recepción, le asignará un número de expediente y la registrará. Transcurridos diez días de su recepción, notificará al denunciante el acuerdo correspondiente, señalado el trámite que se haya dado a la misma. Si la denuncia fuere competencia de otra autoridad, acusará de recibo al denunciante y la turnará a la autoridad competente para su trámite y resolución, notificándole al denunciante de tal hecho mediante acuerdo fundado y motivado.

Artículo 190. Una vez iniciada la instancia, la autoridad receptora llevará a cabo la identificación del denunciante, y hará del conocimiento la denuncia a la persona o autoridades a quienes se imputen los hechos denunciados o a quienes pueda

afectar el resultado de la acción emprendida, a fin de que presenten los documentos y pruebas que a su derecho convenga en un plazo máximo de 15 días hábiles. A partir de la notificación respectiva, la autoridad receptora efectuará las diligencias necesarias con el propósito de determinar la existencia de los actos, hechos u omisiones constitutivos de la denuncia, así mismo en los casos previstos en esta Ley, podrá iniciar los procedimientos de inspección y vigilancia que fueren procedentes, en cuyo caso se observarán las disposiciones respectivas del presente Título.

Artículo 191. El denunciante podrá coadyuvar con la autoridad aportando las pruebas, documentación e información que estime pertinente, debiendo la autoridad dictar acuerdo manifestando las condiciones adoptadas relativas a la información proporcionada por el denunciante, y referir estas al momento de resolver la denuncia.

Artículo 192. La autoridad receptora podrá solicitar a las instituciones u organismos del sector público, social o privado, la elaboración de estudios, dictámenes o peritajes sobre cuestiones planteadas en las denuncias, que le sean presentadas.

Artículo 193. Si de las actuaciones se desprende que se trata de actos, hechos u omisiones en que hubieren incurrido autoridades estatales o municipales, emitirá las recomendaciones necesarias para promover ante estas la ejecución de las sanciones procedentes. Las resoluciones que emita la autoridad competente serán públicas, autónomas y no vinculatorias.

Artículo 194. Cuando una denuncia no implique violaciones a la normatividad urbana ni afecte cuestiones de orden público e interés social, la autoridad receptora podrá resolver la misma mediante un procedimiento de conciliación. En todo caso se deberá escuchar a las partes involucradas.

Artículo 195. Para efectos del artículo anterior, siempre y cuando la denuncia no implique violaciones a la normatividad urbana ni afecte cuestiones de orden público e interés social, la autoridad receptora podrá de oficio iniciar un procedimiento de conciliación bajo los principios de confidencialidad e imparcialidad.

Artículo 196. El procedimiento de conciliación se sujetará al desarrollo, plazos y formalidades que se establezcan en el reglamento correspondiente de la presente Ley.

Artículo 197. En atención al principio de confidencialidad del procedimiento de conciliación, la información que derive de las audiencias, así como el resultado que se obtenga de las mismas, será de uso exclusivo de la autoridad competente y estará protegida bajo los lineamientos de la Ley de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos.

Artículo 198. En caso de que los actos, hechos u omisiones denunciados contravengan las disposiciones de la presente Ley, la autoridad receptora lo hará del conocimiento del denunciante, a efecto de que éste emita las observaciones que juzgue conveniente.

Artículo 199. La formulación de la denuncia ciudadana así como los acuerdos, resoluciones y recomendaciones que emita la autoridad receptora, no afectarán el ejercicio de otros derechos o medios de defensa que pudieran corresponder a los afectados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, no suspenderá ni afectará sus plazos preclusivos, de prescripción o de caducidad. Esta circunstancia deberá señalarse a los interesados en el acuerdo de admisión de la denuncia.

Artículo 200. Los expedientes de denuncia ciudadana que hubieran sido abiertos, podrán ser concluidos por las siguientes causas:

I. Por incompetencia de la autoridad receptora para conocer de la denuncia ciudadana planteada;
II. Por haberse dictado la recomendación correspondiente;
III. Cuando no existan contravenciones a la presente Ley o normatividad en materia urbana;
IV. Por falta de impulso procesal del denunciante en los términos del presente capítulo;
V. Por haberse solucionado la denuncia ciudadana mediante conciliación de las partes;
VI. Por la emisión de la resolución derivada del procedimiento de inspección, y/o, o

VII. Por desistimiento del denunciante.

Artículo 201. Sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que procedan en el marco legal de competencia respectiva, toda persona que violente la presente Ley está obligado a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

CAPÍTULO II
INSPECCIONES

Artículo 202. La autoridad estatal o municipal podrá realizar, por conducto del personal debidamente autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta Ley y demás ordenamientos que de ella deriven. Por lo que la persona con quien se entienda la diligencia está obligada a dar todo tipo de facilidades e informes a la autoridad, para el debido cumplimiento.

Artículo 203. El procedimiento de las inspecciones se sujetará a lo dispuesto en el reglamento que corresponda.

CAPÍTULO III
INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 204. El Gobierno Estatal y el Municipal en el ámbito de su respectiva competencia tienen la facultad de imponer las sanciones por las infracciones que se cometan y acordar las medidas de seguridad necesarias para el debido cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, a través de las autoridades que determinen los reglamentos.

Artículo 205. Todo propietario, poseedor o desarrollador de predios así como los directores y administradores de edificaciones de cualquier tipo o clase, serán responsables por la violación a las disposiciones de esta Ley y sus respectivos reglamentos.

También serán responsables los funcionarios y empleados de los gobiernos estatal y municipal, así como los notarios, corredores y demás personas investidas de fe pública, por actos que contravengan u obstaculicen los distintos programas de

desarrollo urbano sustentable o violen los preceptos de esta Ley y sus respectivos reglamentos.

En ambos casos le serán aplicables las sanciones o medidas de seguridad contenidas en el presente Capítulo, con independencia de la responsabilidad civil, penal o administrativa a que diera lugar la violación.

Artículo *206. En todos los casos que con motivo de la aplicación de la presente Ley y sus respectivos Reglamentos, se descubra la comisión de un delito de tipo penal la autoridad respectiva levantará un acta que turnará a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado, que mediante oficio remitirá a la Procuraduría General de Justicia del Estado para que ésta proceda conforme a sus atribuciones.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** En todos los casos que con motivo de la aplicación de la presente Ley y sus respectivos reglamentos, se descubra la comisión de un delito de tipo penal la autoridad respectiva levantará un acta que turnará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, que mediante oficio remitirá a la Procuraduría General de Justicia del Estado para que ésta proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo *207. Corresponde aplicar las siguientes sanciones a las infracciones que se establecen a continuación:

I. Dar un uso distinto al autorizado o construir obras diferentes o con especificaciones distintas a las autorizadas; además del inmediato retiro o demolición de lo construido, se impondrá una multa equivalente de cinco al diez por ciento del valor de la obra ejecutada; en caso de no ser determinable, se les aplicará una multa equivalente de cuarenta, a mil quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

II. Realizar edificaciones de las que requieran autorización previa, sin haberla obtenido; además del inmediato retiro o demolición de lo construido, se les impondrá una multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de la obra ejecutada; en caso de no ser determinable, se les aplicará una multa equivalente de cien a mil quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

III. No cumplir con la orden de suspender la construcción de una edificación o no cumplir con una medida de seguridad; se les aplicará una multa equivalente de ciento cincuenta a diez milveces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;
IV. Llevar a efecto la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una vía pública, sin tener la autorización correspondiente; se les aplicará una multa equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;
V. No llevar a cabo las obras de urbanización o las especificadas en el proyecto autorizado; además de la ejecución de las fianzas otorgadas, se les impondrá por gastos de cobranza del cinco al diez por ciento de las obras no realizadas; en caso de no ser determinable, se les aplicará una multa equivalente de cien a mil quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, y
VI. Las demás que establezcan los respectivos reglamentos.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformadas las fracciones I, II, III, IV y V, por artículo único del Decreto No. 1481, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5478 de fecha 2017/03/01. Vigencia 2017/03/02. **Antes decía:** I. Dar un uso distinto al autorizado o construir obras diferentes o con especificaciones distintas a las autorizadas; además del inmediato retiro o demolición de lo construido, se impondrá una multa equivalente de cinco al diez por ciento del valor de la obra ejecutada; en caso de no ser determinable, se les aplicará una multa equivalente de cuarenta, a mil quinientas veces el salario mínimo vigente;
II. Realizar edificaciones de las que requieran autorización previa, sin haberla obtenido; además del inmediato retiro o demolición de lo construido, se les impondrá una multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de la obra ejecutada; en caso de no ser determinable, se les aplicará una multa equivalente de cien a mil quinientas veces el salario mínimo vigente;
III. No cumplir con la orden de suspender la construcción de una edificación o no cumplir con una medida de seguridad; se les aplicará una multa equivalente de ciento cincuenta a diez mil veces el salario mínimo vigente;
IV. Llevar a efecto la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una vía pública, sin tener la autorización correspondiente; se les aplicará una multa equivalente de cuarenta a mil quinientas veces el salario mínimo vigente;
V. No llevar a cabo las obras de urbanización o las especificadas en el proyecto autorizado; además de la ejecución de las fianzas otorgadas, se les impondrá por gastos de cobranza del cinco al diez por ciento de las obras no realizadas; en caso de no ser determinable, se les aplicará una multa equivalente de cien a mil quinientas veces el salario mínimo vigente, y

Artículo 208. Para la imposición de las sanciones por infracciones a esta Ley, se deberá tomará en cuenta lo siguiente:

I. La gravedad de la infracción, considerando principalmente los daños que se hubieran producido o puedan producirse con la violación al cumplimiento exacto de las acciones urbanas autorizadas; negativa a la obligación del cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización; violación al cumplimiento de la normatividad en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable;
II. Las condiciones económicas del infractor;
III.- La reincidencia;
IV.- El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción, y
V.- El beneficio directamente obtenido por el infractor por los actos que motiven la sanción.

En el caso que el infractor de cumplimiento a las medidas de seguridad señaladas en el artículo 212, previamente a que la autoridad competente imponga una sanción, dicha autoridad deberá considerar tal situación como atenuante de la infracción cometida.

Artículo *209. Los notarios públicos o cualquier autoridad investidas de fe pública que en el ejercicio de sus funciones autoricen escrituras públicas o certificaciones de documentos en los que se consignen actos que contravengan lo dispuesto en esta Ley o sus reglamentos, se les impondrá como sanción una multa de cien a quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo único del Decreto No. 1481, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 5478 de fecha 2017/03/01. Vigencia 2017/03/02. **Antes decía:** Los notarios públicos o cualquier autoridad investidas de fe pública que en el ejercicio de sus funciones autoricen escrituras públicas o certificaciones de documentos en los que se consignen actos que contravengan lo dispuesto en esta Ley o sus reglamentos, se les impondrá como sanción una multa de cien a quinientas veces el salario mínimo vigente en el Estado.

Artículo 210. El servidor público que en ejercicio de sus funciones propicie actos contrarios a la Ley o sus reglamentos, además de la aplicación de la sanción que refiere el artículo que antecede se le impondrá como corrección disciplinaria la suspensión del cargo por treinta días o suspensión definitiva en caso de reincidencia. Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal que corresponda.

Artículo *211. El Secretario de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Obras Públicas del Estado y los Presidentes Municipales podrán tomar las medidas de seguridad que sean necesarias, cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios cambio de uso o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan la Ley y sus Reglamentos, así como los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, y esto sea exigido por los residentes del área que resulte directamente afectada.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Decreto No. 938 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5136 de fecha 2013/10/30. Vigencia 2013/10/31. **Antes decía:** El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y los Presidentes Municipales podrán tomar las medidas de seguridad que sean necesarias, cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios cambio de uso o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan la Ley y sus reglamentos, así como los planes o programas de desarrollo urbano sustentable, y esto sea exigido por los residentes del área que resulte directamente afectada.

Artículo 212. Para los efectos del artículo anterior, se establecen las siguientes medidas de seguridad:

I. La suspensión inmediata de las obras que se estuvieren ejecutando y en su caso la demolición de las mismas;
II. La clausura de predios e instalaciones en las que se lleven a cabo acciones de división, fraccionamiento o venta ilegal de lotes;
III. La demolición de la obra o construcción de que se trate;
IV. La posesión inmediata de las obras de urbanización e instalaciones de uso común, que permitan la continuidad de la prestación de los servicios públicos, y
V. Las demás que establezcan los respectivos reglamentos.

Artículo 213. En el caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización, o en contravención a lo dispuesto por esta Ley, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios, fraccionadores, constructores o poseedores.

Artículo 214. Tratándose de demolición total o parcial, suspensión o clausura temporal o definitiva, el personal encargado de ejecutarla, deberá levantar acta circunstanciada observando las formalidades establecidas para las inspecciones.

Artículo 215. Para la imposición de las sanciones o medidas de seguridad a que se refiere este capítulo, será oído el infractor en procedimiento instaurado por la autoridad estatal o municipal competente, mismo que se iniciará citándolo para darle a conocer las infracciones en que haya incurrido, y concediéndole un término de quince días hábiles para que ofrezca por escrito las pruebas en su defensa. La resolución de la autoridad deberá estar fundada y motivada y deberá emitirse en un término de diez días hábiles, contados a partir de que quede debidamente integrado el expediente con las pruebas respectivas, declarándose el cierre de integración del mismo.

CAPÍTULO IV
MEDIOS DE DEFENSA

Artículo 216. Todo acto emitido por la autoridad estatal o municipal podrá, dentro de los quince días hábiles siguientes, contados a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, ser recurrible mediante los medios de impugnación siguientes:

I. Recurso de reconsideración en contra de actos y resoluciones de los ayuntamientos, o de los Presidentes Municipales y demás autoridades municipales que los emitan;
II. Recurso de revisión, en contra de actos y resoluciones de las autoridades estatales, en esta materia;
Transcurrido el plazo señalado anteriormente, sin que el interesado interponga recurso alguno, la resolución tendrá el carácter de definitiva, y

Artículo 217. Los recursos que refiere el artículo que antecede se sustanciarán mediante el procedimiento previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Artículo 218. Con la interposición de alguno de los recursos citados, se suspenderá inmediatamente la ejecución de la resolución impugnada y cualquier otra clase de sanciones o medidas de seguridad, la suspensión sólo se otorgará si concurren los siguientes requisitos:

I. Que lo solicite el recurrente;
II. Que el recurso haya sido admitido;

III. Que de otorgarse la suspensión, no implique la continuación de actos u omisiones que ocasionen infracciones a la presente Ley, y
IV. Que de no otorgarse la suspensión, no ocasionen daños o perjuicios a terceros en términos de la presente Ley o de las disposiciones que de ella emanen. Cuando proceda la suspensión, pero pueda ocasionar daños o perjuicios a terceros, el promovente, podrá otorgar previo a la ejecución de ésta, una garantía para el pago de daños o perjuicios ocasionados, cuya cantidad será fijada por la autoridad correspondiente.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

Artículo Segundo. Se abroga la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 23 de agosto del 2000.

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones que contravengan lo establecido en esta Ley.

Los permisos, autorizaciones o licencias que se estén tramitando actualmente y aquellos que se presenten hasta antes de la expedición de los reglamentos a que se refiere esta Ley, se atenderán conforme a las disposiciones aplicables que les dieron origen.

Las personas que hayan obtenido permisos, autorizaciones o licencias expedidas con anterioridad y que a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, sean sujetas a infracciones, sanciones y medidas de seguridad, se sujetarán a lo establecido en el Título Octavo de la presente Ley.

Artículo Cuarto. El Gobierno del Estado deberá expedir y publicar en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, los reglamentos a que se refiere la presente Ley, dentro de un plazo no mayor de seis meses calendario. En tanto sucede la publicación de

Aprobación 2009/08/19
Promulgación 2009/08/25
Publicación 2009/08/26
Vigencia 2009/08/27
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4736 “Tierra y Libertad”

dichos reglamentos, continuarán aplicándose los anteriores, en lo que no se contrapongan a lo establecido en la presente Ley.

Artículo Quinto. A partir de la entrada en vigor de esta Ley y la publicación de los reglamentos que de ella deriven, los municipios contarán con un plazo máximo de cuatro meses para expedir y publicar en el Periódico Oficial, los reglamentos correspondientes. En tanto esto sucede, seguirán aplicándose los reglamentos municipales anteriores, en lo que no se contrapongan a esta Ley y los reglamentos derivados de la misma.

Artículo Sexto. Los programas de desarrollo urbano de competencia estatal o municipal, que se hayan formulado conforme a la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 23 de agosto del 2000, permanecerán vigentes hasta en tanto se cancelen y/o modifiquen, considerando los supuestos y procedimientos de este ordenamiento jurídico o se formulen nuevos programas.

Artículo Séptimo. La Comisión Estatal de Reservas Territoriales deberá elaborar el Programa Estatal de Reservas Territoriales a que se refiere el Artículo 96 de esta Ley, en un plazo no mayor de 180 días posteriores a la publicación de la misma, conforme a los lineamientos señalados en esta Ley y el reglamento en la materia.

Recinto Legislativo a los diecinueve días del mes de agosto de dos mil nueve.

ATENTAMENTE. “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
LOS CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL TERCER PERÍODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL SEGUNDO RECESO DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO.
DIP. JAIME TOVAR ENRÍQUEZ.
PRESIDENTE.
DIP. JORGE TOLEDO BUSTAMANTE.
VICEPRESIDENTE.
DIP. MATÍAS QUIROZ MEDINA.
SECRETARIO.
DIP. CLAUDIA IRAGORRI RIVERA.

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”

SECRETARIA.
RÚBRICAS.

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los veinticinco días del mes de agosto de dos mil nueve.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO
SECRETARIO DE GOBIERNO
JORGE MORALES BARUD
RÚBRICAS.

DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO POR EL QUE SE MODIFICA LA FRACCIÓN XLII Y CREA LAS FRACCIONES LI, LII, LIII, LIV, DEL ARTÍCULO 4; CREA LOS INCISOS C), D) E I), DEL ARTÍCULO 5; MODIFICA LA FRACCIÓN V, DEL ARTÍCULO 6; MODIFICA EL PRIMER PÁRRAFO, DEL ARTÍCULO 7 Y MODIFICA LA FRACCIÓN III DEL MISMO ARTÍCULO; MODIFICA LAS FRACCIONES II,VI, X Y XVIII, DEL ARTÍCULO 8, Y SE DEROGA LA FRACCIÓN XVII DEL MISMO ARTÍCULO; MODIFICA LA FRACCIÓN II, DEL ARTÍCULO 9; REFORMA EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13, MODIFICA LAS FRACCIONES II, III, IV, V Y ADICIONA LAS FRACCIONES VI, VII, VIII Y IX DEL MISMO ARTÍCULO; MODIFICA LA FRACCIÓN III, DEL ARTÍCULO 15; MODIFICA EL TÍTULO DEL CAPÍTULO IV, MODIFICA EL ARTÍCULO 23; CREA EL ARTÍCULO 29 BIS; MODIFICA LA FRACCIÓN II, DEL ARTÍCULO 32; CREA EL ARTÍCULO 37 BIS; MODIFICA LOS ARTÍCULOS 127, 136 Y 144; MODIFICA LA FRACCIÓN I, DEL ARTÍCULO 185; Y MODIFICA LOS ARTÍCULOS 206 Y 211; TODOS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5136 de fecha 2013/10/30

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

Segundo.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado, tendrán un plazo de hasta 45 días para adecuar sus Reglamentos internos a la presente reforma.

Tercero.- Se le otorga 90 días, para que el Ejecutivo del Estado, actualice el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos.

Cuarto.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su promulgación y publicación respectiva de conformidad con los artículos 44 y 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Quinto.- Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente Decreto.

DECRETO NÚMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO POR EL QUE SE ADICIONA EL CAPÍTULO VIII, DEL TÍTULO TERCERO Y LOS ARTÍCULOS 92 BIS Y 92 TER, DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5207 de fecha 2014/07/23

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Túrnese el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos a que se refiere el artículo 44, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

DECRETO NÚMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5207 de fecha 2014/07/23

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos contará con un plazo de 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, para que realice las adecuaciones al

Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en materia de ordenamiento territorial, así como a las demás disposiciones reglamentarias que sean necesarias, en los términos a que se refiere la presente resolución.

TERCERO.- Túrnese el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos a que se refiere el artículo 44, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

DECRETO NÚMERO DOS MIL QUINCE POR EL QUE SE ADICIONA UN CAPÍTULO VII AL TÍTULO SÉPTIMO DENOMINADO "DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS" Y UN ARTÍCULO 184 BIS A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5260 de fecha 2015/02/04

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su promulgación y publicación respectiva de conformidad con los artículos 44 y 70, fracción XVII, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

ARTÍCULO TERCERO.- Los 33 Ayuntamientos del Estado de Morelos, dispondrán de un plazo de treinta días hábiles a partir de la publicación de este decreto, para reformar su Bando de Policía y Buen Gobierno en términos de lo dispuesto por este decreto.

Una vez que se publiquen en el periódico oficial Tierra y Libertad las modificaciones a cada uno de los Bandos de Policía y Buen Gobierno de los Municipios, el Congreso procederá en un plazo de 30 días hábiles a modificar las Leyes de ingresos de los 33 Municipios del Estado.

DECRETO NÚMERO CIENTO VEINTICINCO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE DISTINTAS LEYES ESTATALES EN MATERIA DE ECOZONAS

POEM No. 5350 de fecha 2015/12/08

TRANSITORIOS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto al Gobernador Constitucional del Estado para los efectos a que se refieren los artículos 44, 47 y 70, fracción XVII, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDA. 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.

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

CUARTA. Dentro de un plazo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la entrada en vigor del presente Decreto, se deberán realizar, en su caso, las adecuaciones al Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos y al Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial; así como expedir el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos en materia de Ecozonas.

DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE TRANSPORTE DEL ESTADO DE MORELOS Y DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

POEM No. 5416 de fecha 2016/07/22

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto al Gobernador Constitucional del Estado, para los efectos de lo dispuesto por los artículos 44, 47 y 70, fracción XVII, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

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

TERCERA. En un plazo no mayor a 180 días hábiles contados a partir del día siguiente al que dé inicio la vigencia del presente Decreto, deberán expedirse, actualizarse o modificarse las disposiciones reglamentarias que derivan de los instrumentos legislativos reformados.

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

QUINTA. Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, a través de la Secretarías de Hacienda y de Movilidad y Transporte, para que realice las acciones necesarias para la constitución de los fideicomisos a que se refiere el presente Decreto.

DECRETO NÚMERO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 172, FRACCIONES I, II, III, IV Y V DEL ARTÍCULO 207, 209 DE LA LEY DE

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, EN MATERIA DE DESINDEXACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO

POEM No. 5478 de fecha 2017/03/01.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Remítase el presente Decreto al Gobernador Constitucional del Estado, para los efectos de lo dispuesto por los artículos 44 y 70, fracción XVIII, incisos a), b) y c), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

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

Tercera.- Todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en esta Ley, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.

Cuarta.- El valor de la Unidad de Medida y Actualización será determinado conforme el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de enero de 2016 y, en su caso, por otras disposiciones aplicables.

DECRETO NÚMERO MIL OCHOCIENTOS CINCO POR EL QUE SE REFORMAN DISPOSICIONES DE DIVERSAS LEYES ESTATALES, EN MATERIA DE COMPETENCIA ECONÓMICA Y LIBRE CONCURRENCIA.

POEM No. 5482 DE FECHA 2017/03/16

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Aprobado el presente decreto, remítase al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para los efectos delo dispuesto por los artículos 44, 47 y 70 Fracción XVII, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" órgano de difusión de Gobierno del Estado De Morelos.

TERCERO. A partir de la entrada en vigor del presente, se derogan todas y cada una de las disposiciones jurídicas que contravengan el presente decreto.

CUARTO. Dentro de un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la entrada en vigor del presente Decreto, se deberán realizar, las adecuaciones a las disposiciones reglamentarias correspondientes.

QUINTA. Dentro de un plazo no mayor a 150 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la entrada en vigor del presente Decreto, los Ayuntamientos municipales del Estado de Morelos, deberán realizar en su caso, las adecuaciones necesarias a sus reglamentos de construcciones, así como al de ecología y protección al ambiente, según corresponda.

DECRETO NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 184 BIS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5726 Alcance de fecha 2019/07/17

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para su promulgación y publicación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 44, 47 y 70, fracción XVII, incisos a) y c), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del gobierno del Estado de Morelos.

TERCERO.- A la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán sin efecto todas aquellas disposiciones que contravengan o se opongan al mismo.

CUARTO.- Los municipios del estado de Morelos, deberán realizar las modificaciones y/o actualizaciones a los Reglamentos correspondientes en la materia para su armonización, dentro de los sesenta días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto.

DECRETO NÚMERO SEISCIENTOS SETENTA POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 45 BIS A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5793 de fecha 2020/03/11

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Aprobado que sea el presente Decreto, remítase al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para los efectos de lo dispuesto por los artículos 44 y 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDA.- El presente Decreto iniciará su vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

DECRETO NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE POR EL QUE EL QUE CREA LA LEY DE VIDEOVIGILANCIA PARA EL ESTADO DE MORELOS Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 2 BIS; SE ADICIONA UN INCISO J) A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 7; SE REFORMA EL INCISO O) Y SE ADICIONA EL INCISO P) A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 17; SE REFORMA EL ARTÍCULO 127; SE REFORMAN LAS FRACCIONES XII Y XIII Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 147; DE LA LEY DEL SISTEMA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS. SE REFORMAN LAS FRACCIONES IV Y V Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 165, SE REFORMA LA FRACCIÓN III Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN IV, RECORRIÉNDOSE LA ACTUAL FRACCIÓN IV PARA SER LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 179; SE REFORMA LA FRACCIÓN V Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE LA ACTUAL FRACCIÓN VI PARA SER LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 184 BIS, DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS. SE ADICIONA UN CAPÍTULO VIII DENOMINADO ACCESO ILÍCITO A SISTEMAS DE VIDEOVIGILANCIA UBICADO EN EL TÍTULO DÉCIMO NOVENO "DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD INTERIOR DEL ESTADO", CON LOS ARTÍCULOS 267 TER 1, 267 TER 2, 267 TER 3 Y 267 TER 4; Y SE ADICIONA UN CAPÍTULO XX DENOMINADO USO INDEBIDO DE SISTEMAS DE VIDEOVIGILANCIA UBICADO EN EL TÍTULO VIGÉSIMO "DELITOS CONTRA LAS FUNCIONES DEL ESTADO Y EL SERVICIO PÚBLICO", CON EL ARTÍCULO 295 BIS, DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5628 de fecha 2018/08/30

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto al Gobernador Constitucional del Estado, para efectos de lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDA. El presente Decreto iniciará su vigencia a partir de su publicación, por lo que el Poder Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Hacienda, hará las previsiones necesarias a fin de que la Comisión Estatal de Seguridad Pública cuente con la infraestructura, los recursos humanos, financieros y materiales necesarios para la implementación de la presente Ley. Lo anterior, sin perjuicio de las solicitudes y gestiones ante la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana del Gobierno de México para la asignación de recursos que contribuyan a este propósito.

TERCERA. En un plazo máximo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Ejecutivo del Estado deberá emitir el Reglamento de la Ley de videovigilancia para el Estado de Morelos y, en su caso, realizar las adecuaciones jurídicas que se estimen pertinentes.

CUARTA. Las Instituciones de Seguridad Pública, otras autoridades, las empresas prestadoras de servicios de seguridad privada y los establecimientos mercantiles que actualmente realicen actividades de videovigilancia en el Estado, dentro de un plazo máximo de 120 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto deberán acudir a la unidad correspondiente de la Comisión Estatal de Seguridad Publica, a fin de que mediante formato libre, en su caso, informen lo conducente del artículo 53 de la Ley de Videovigilancia para el Estado de Morelos, con lo que se integrará el Registro Estatal de Equipos y Sistemas Tecnológicos para la Seguridad Pública.

En el caso de los prestadores de servicio de seguridad privada y establecimientos mercantiles que, al inicio del presente Decreto, se encuentren enlazados a los sistemas de seguridad pública de la Comisión Estatal de Seguridad Pública, deberán solicitar la ratificación de su autorización a esta última, quien deberá resolver en un plazo máximo de 30 días naturales.

QUINTA. En un plazo máximo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los Ayuntamientos del Estado de Morelos deberán adecuar las disposiciones jurídicas que estimen pertinentes por virtud del presente Decreto, en específico lo relativo a sus reglamentos, bandos y disposiciones en materia de seguridad pública, al ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos y demás relativos y aplicables, y lo relativo a licencias para establecimientos mercantiles.

SEXTA. En un plazo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las instituciones de seguridad pública, empresas de seguridad privada y establecimientos mercantiles que utilicen cámaras de videovigilancia deberán cumplir con las obligaciones impuestas en la presente Ley.

SÉPTIMA. En un plazo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, la Comisión Estatal de Seguridad Pública deberá emitir los lineamientos en los cuales se definan, como mínimo, el criterio que determine el número de cámaras de videovigilancia a instalar en los fraccionamientos y condominios, así como de los establecimientos mercantiles, sus características técnicas y los procedimientos en la materia.

OCTAVA. En tanto se emiten los lineamientos previstos en el artículo transitorio anterior de este Decreto, la Comisión Estatal de Seguridad Pública aplicará, en lo conducente, la Norma Técnica para Estandarizar las Características Técnicas y de Interoperabilidad de los Sistemas de Video-vigilancia para la Seguridad Pública, aprobada por el Consejo Nacional de Seguridad Pública, en su XL Sesión celebrada el 30 de agosto de 2016.

NOVENA. Publíquese en la Gaceta Legislativa del Congreso del Estado de Morelos.

DÉCIMA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas que se opongan a lo dispuesto por el presente decreto.

DECRETO NÚMERO CUATROCIENTOS TRECE POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN VI Y SE DEROGA LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 6106 de fecha 2022/08/24

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase el presente al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para los efectos que indican los artículos 44 y 70, fracción XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDO.- El presente decreto, entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

TERCERA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.

DECRETO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES XVIII Y XIX, SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XX Y XXI AL ARTÍCULO 8, RECORRIÉNDOSE LAS SUBSECUENTES, Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 87 BIS Y 87 TER, TODOS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

POEM No. 6554, de fecha 2026/04/29

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto a la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

SEGUNDA. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERA. Los municipios deberán adecuar su normativa en un plazo máximo de noventa días naturales, a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

CUARTA. Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

DECRETO NÚMERO MIL OCHENTA Y OCHO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 184 BIS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

POEM No. 6558, de fecha 2026/05/13

TRANSITORIOS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto a la Gobernadora Constitucional del Estado, para los efectos señalados en los artículos 44 y 70, fracción XVII, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDA. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado.

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

Aprobación	2009/08/19
Promulgación	2009/08/25
Publicación	2009/08/26
Vigencia	2009/08/27
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4736 “Tierra y Libertad”