

Dependencia:	Consejería Jurídica
Depto.	Dirección General de Legislación
Sección:	
Oficio Núm.	CJ/DGL/0557/2017
Expediente:	DGL/0117/2017-D-SEDESU

“2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”.

Mayo 02, 2017.

**JOSÉ FRANCISCO TRAUWITZ ECHEGUREN**  
**DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN**  
**ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA**  
**P R E S E N T E**



Por instrucciones del M. en D. José Anuar González Cianci Pérez, Consejero Jurídico; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, 4, fracción VI, 6, 7, 9 y 17 del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica; le solicito respetuosamente lo siguiente:

En términos de lo dispuesto por el artículo **49 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos**, que señala que para promover la congruencia del marco regulatorio estatal y municipal y que los beneficios de las nuevas regulaciones sean superiores a sus costos, **las Dependencias y Entidades que pretendan emitir Anteproyectos, los deberán presentar a la Comisión y a la Unidad Municipal, respectivamente acompañados de la Manifestación respectiva.** Por tal motivo me permito remitirle en forma impresa adjunta al presente oficio, así como en versión digital enviada al correo electrónico: [eduardo.breton@morelos.gob.mx](mailto:eduardo.breton@morelos.gob.mx), el siguiente proyecto:

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



**GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 57, 70, FRACCIONES XVII, XXVI Y XLIII Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, FRACCIÓN VIII, 13, FRACCIONES III, XIX Y XXII, 27, FRACCIONES V Y XVI, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS, ASÍ COMO 5, FRACCIÓN I, 6, FRACCIONES I, XII Y XIII, 7, FRACCIONES IV, VI, VIII Y XVII, 34, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En términos del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, en tanto que en su artículo 25 dispone que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales.

Correlativamente, el artículo 27 de la misma Constitución Federal, dispone que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para



preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Ahora bien, el ordenamiento territorial implica y es al mismo tiempo una política de Estado; se trata de un instrumento de planificación de desarrollo por medio del cual se obtiene una calidad de vida armoniosa con la naturaleza y un compromiso con las próximas generaciones. Es una perspectiva integral, en la que se considera al medio ambiente como un todo sistémico y no como componentes o partes a ser tratadas por separado, además de ser un proceso democrático y participativo. Permite, entre otras cosas, adecuar la organización político-administrativa y la proyección espacial de la política social, económica, ambiental y cultural. Además, es un proceso articulado, estratégicamente planificado, dinámico e interactivo, cuyo objetivo es promover el aprovechamiento racional del espacio y recursos naturales; previene, mitiga, suprime el crecimiento desarticulado, uso y abuso del espacio y sus recursos, siendo lo contrario a los modelos desarrollistas.<sup>1</sup>

Asimismo, se considera como la herramienta de planeación que contribuye a mejorar la calidad de vida de la población, pues a través del mismo se recupera, mantiene e incrementa el capital natural disponible.

De conformidad con el marco normativo vigente en nuestro país, el ordenamiento territorial se conforma por dos grandes ámbitos, el urbano que implica a los asentamientos humanos y el ambiental en el que se incluyen los ecosistemas, biodiversidad y servicios ambientales.

---

<sup>1</sup> "Manual de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial", editado por la Secretaría de Desarrollo Social, 2010. Disponible en: [http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/332/1/images/Desarrollo\\_Urbano\\_y\\_Territorial.pdf](http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/332/1/images/Desarrollo_Urbano_y_Territorial.pdf), fecha de consulta 02 de mayo de 2017.



Con relación al primer ámbito, en el estado de Morelos, el ordenamiento territorial se rige por las disposiciones contenidas tanto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, instrumentos jurídicos que colocan al ordenamiento territorial como una política sectorial en el marco del sistema nacional de planeación democrática, entendido como el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio; que pretende contribuir a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.

Por cuanto al sector ambiental, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, conciben al ordenamiento ecológico como el instrumento de política ambiental, cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, 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.

El ordenamiento territorial como instrumento de planeación, se concreta en planes o programas, que expresan el modelo territorial de largo plazo que la sociedad percibe como deseable, así como las estrategias mediante las cuales se actuará sobre la realidad para evolucionar hacia dicho modelo. El plan o programa de ordenamiento territorial es el instrumento básico donde se desarrolla el modelo territorial deseable; en él se expresan los objetivos, políticas, estrategias, metas, lineamientos, programas, acciones y normas que guiarán el uso y la ocupación, presente y futura, del territorio.<sup>2</sup>

En concordancia con lo anterior, en el ámbito de planeación municipal, son tanto los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial como los de Desarrollo Urbano, los instrumentos en los que se establecen el conjunto de políticas,

---

<sup>2</sup> Disponible en: <http://sustentable.morelos.gob.mx/categoria/temas/pt/ordenamiento-territorial>, fecha de consulta: 02 de mayo de 2017.



lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio de cada Municipio.

En ese sentido, por cuanto a los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable (PDUS), el artículo 71 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, dispone que a los Municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación primaria y secundaria que se establecerá en los programas de desarrollo urbano sustentable de su competencia; en dicho procedimiento se determinarán los aprovechamientos predominantes de las distintas zonas de los centros de población, los usos o destinos que por su importancia, impacto o dimensiones requieren de un tratamiento especial, las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación y normativa aplicable sean procedentes.

Con relación a la zonificación secundaria es menester precisar que a través de esta se asignan usos específicos del suelo, conforme a la estrategia territorial, misma que se basa en considerar la compatibilidad de las actividades que se pueden llevar a cabo en una determinada superficie. De tal suerte, la zonificación secundaria se asigna al territorio municipal y aplica tanto a la propiedad privada como a la pública.

En tal tesitura, la zonificación del suelo permite simplificar y facilitar el proceso de expedición de certificados de uso de suelo para identificar qué utilización se le puede dar al territorio; por lo que en tal apartado se comprenden aspectos relacionados con usos y destinos del suelo; estructura urbana; estructura vial; matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo; normas técnicas sobre densidades de población permisibles y coeficientes sobre intensidad; utilización de uso del suelo, absorción de agua y área verde; medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública; 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 los giros básicos que no requieren de licencia de uso de suelo.



Por su parte, el artículo 30 del Reglamento de la citada Ley, establece los términos de referencia que deberá cumplir el contenido de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable referidos en el artículo 32, fracciones II a V, de la misma Ley.

Al respecto, en la fracción VIII, inciso d), del referido artículo encontramos que en el apartado de estrategia, se prevé como uno de los subtérminos de referencia a las condicionantes generales, que no son otra cosa más que las normas técnicas a que alude el ya citado artículo 71, fracción II, inciso e), de la Ley. En dichas normas técnicas se estipulan las limitaciones y restricciones principales para el otorgamiento de la licencia de uso de suelo y de construcción, respectivamente.

Además, las normas técnicas de desarrollo urbano, son aquellas disposiciones mediante las cuales se establecen las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de predios, así como los peritos responsables en las acciones y aprovechamientos urbanos que lleven a cabo, en aspectos tales como zonificación, usos permitidos, condicionados y prohibidos, densidad e intensidad de uso del suelo, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, alturas, lote mínimo, fraccionamientos, vialidad, diseño urbano y evaluación de proyectos, entre otros.

Ahora bien, tomando en cuenta que, tanto la Ley como el Reglamento multicitados, otorgan denominaciones diversas para un mismo concepto, esto es, normas técnicas y condicionantes generales, se estima necesario establecer una sola nomenclatura, a fin de evitar confusiones y garantizar que la norma sea clara para su destinatario.

De tal suerte, en el Reglamento se ha optado por denominarlas como “normas técnicas complementarias de desarrollo urbano”, considerándose necesario establecer tal término a fin de no reproducir todos y cada uno de los aspectos que las mismas abarcan.



Así las cosas, la expedición del presente Decreto tiene por objeto reformar y adicionar diversas disposiciones del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial, por cuanto a la denominación y publicación de las normas técnicas que forman parte de los PDUS.

Con relación a la publicación de dichas normas técnicas complementarias, se otorga la posibilidad de que su contenido sea publicado en instrumento diverso al Decreto mediante el cual se realiza la expedición del PDUS de que se trate, toda vez que, en ocasiones, así resultará adecuado, para cuyo efecto la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, podrá optar por que se publique en un acuerdo administrativo que al efecto emita de forma separada al Decreto mediante el cual el titular del Poder Ejecutivo Estatal expida el PDUS, sin que por esta razón pueda entenderse que se tratan de instrumentos diversos, ya que dicho acuerdo complementa el contenido del PDUS de que se trate.

Finalmente, no se omite mencionar que la emisión del presente Decreto encuentra relación y sustento con lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018, publicado el 27 de marzo de 2013, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5080, segunda sección; mismo que en su Eje Rector número 4 denominado "MORELOS VERDE Y SUSTENTABLE", contempla como uno de sus objetivos estratégicos el numeral 4.4., consistente en planificar la gestión sustentable de los ecosistemas, el cual contiene a su vez la estrategia 4.4.2., que comprende actualizar los instrumentos de planeación y de ordenamiento territorial del Estado, con las líneas de acción 4.4.2.1., relativa a actualizar, consensuar y publicar el Ordenamiento Ecológico del Territorio del estado de Morelos, así como 4.4.2.2., consistente en apoyar la elaboración democrática y el cumplimiento legal irrestricto de los Ordenamientos Ecológicos Municipales Territoriales.

Por lo expuesto y fundado; he tenido a bien expedir el siguiente:



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

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se **reforman** el primer párrafo y la fracción III del artículo 14, así como el inciso d) de la fracción VIII del artículo 30; ambos del **Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial**, para quedar como más adelante se indica.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se **adiciona** el artículo 32 BIS al **Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial**, para quedar como sigue:

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

I. ...

II. ...

III. Reglamentos, **normas oficiales mexicanas, normas mexicanas, normas técnicas, normas técnicas complementarias de desarrollo urbano, y**

IV. ...

V. ...

Artículo 30. ...

I. a la VII. ...

VIII. ...

a) a la c) ...

**d) Normas técnicas complementarias de desarrollo urbano:** Entendiéndose por estas a las reglas o condicionantes generales que regulan, entre otras cosas, la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y del espacio urbano, contienen las especificaciones y coeficientes de los diversos usos de suelo, las características principales que deben presentar las edificaciones y





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

e) ...

IX. a la XII. ...

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

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

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Dado en Casa Morelos, sede oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los 02 días del mes de mayo de 2017.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS**

**GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**MATÍAS QUIROZ MEDINA**

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

**EINAR TOPILTZIN CONTRERAS MACBEATH**

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