



**MORELOS**  
2018 - 2024

Decreto por el que se publica el Programa municipal de desarrollo urbano sustentable de Xochitepec, Morelos.

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

Última Reforma: Texto Original



**CONSEJERÍA  
JURÍDICA**

## **DECRETO POR EL QUE SE PUBLICA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE XOCHITEPEC, MORELOS.**

**OBSERVACIONES GENERALES.-** La disposición TERCERA transitoria del presente ordenamiento, abroga el decreto para la publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4648, de fecha 2008/10/03, y se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente instrumento.

Aprobación	2023/12/06
Publicación	2023/12/27
Vigencia	2023/12/28
Expidió	H. Ayuntamiento Constitucional de Xochitepec, Morelos
Periódico Oficial	6266 Cuarta Sección "Tierra y Libertad"



Al margen superior un escudo del estado de Morelos que dice: "TIERRA Y LIBERTAD".- LA TIERRA VOLVERÁ A QUIENES LA TRABAJAN CON SUS MANOS.- MORELOS.- 2018-2024, y un logotipo que dice: MORELOS ANFITRIÓN DEL MUNDO.- Gobierno del Estado.- 2018-2024.

CUAUHTÉMOC BLANCO BRAVO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 57, 70 FRACCIONES XVII Y XXVI, 74 Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 2, 6, 8, 9, FRACCIONES II Y XIII, 22, FRACCIÓN XXVI, Y 33, FRACCIONES I, II Y IV, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 6, FRACCIÓN XII, 32, FRACCIÓN III, Y 44 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS; ASÍ COMO 30 Y 32 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El marco legal y reglamentario en materia de desarrollo urbano, económico y social establece que la planeación del desarrollo y la ordenación del territorio nacional se llevarán a cabo con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo y los programas que de estos se deriven, como parte de los compromisos asumidos por virtud del pacto federal del que forman parte todas las entidades federativas que conforman la república mexicana.

En este sentido, el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece 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. La competitividad se entenderá como el conjunto de



condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

Y al efecto, también prevé dicho artículo 25 que el estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará a cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga la Constitución Federal.

Por su parte, el artículo 26 de la Constitución Federal dispone que la planeación será democrática y deliberativa, y se llevará a cabo mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo.

Al respecto, nuestra Constitución Política Estatal establece en su artículo 119, fracción III, que los planes y los programas de la Administración pública, tendrán su origen en un sistema de planeación democrática del desarrollo estatal. Asimismo, establece que en las leyes respectivas se facultará al poder ejecutivo para establecer los procedimientos de participación y consulta popular y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo; además de que en ley se determinarán los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el gobernador del estado celebre convenios de coordinación con el gobierno federal y otras entidades federativas, e induzca y concierte con los particulares las acciones tendientes a su elaboración y control.

Ahora bien, el artículo 27 de la ya citada Constitución Federal contempla que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de 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.

En el ámbito de la planeación municipal, particularmente de la planeación del desarrollo urbano, el constituyente determinó en el marco del artículo 115, fracción V, constitucional, que los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia, pudiendo expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de nuestra norma suprema.

Al efecto, debe tenerse en cuenta que el desarrollo urbano municipal se conforma por el conjunto de acciones que, de manera coordinada, se realizan entre los ayuntamientos y la comunidad de cada municipio, dirigidas a planear, ejecutar y controlar las funciones de ordenación y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al desarrollo socioeconómico del municipio y enmarcado dentro del orden jurídico nacional, estatal y municipal.

Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable constituyen el documento rector por el que 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; teniendo por objeto lograr el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles, para conducir el crecimiento ordenado de los centros de población, atendiendo las demandas de obras, infraestructura, servicios públicos y demás que requiera la población, para



generar el desarrollo y crecimiento organizado de sus comunidades, en armonía con el medio ambiente y en función de los recursos existentes.

En este sentido, el artículo 2 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos establece que 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.

Por virtud de la zonificación, se clasifica el territorio municipal en áreas urbanas, zonas de reservas territoriales o áreas urbanizables y áreas de preservación ecológica; definiéndose, además, los usos, reservas y destinos del suelo. Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas del territorio municipal reciben el nombre de usos, mientras que los destinos están determinados por los fines públicos a los que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de los centros de población de los municipios, estableciéndose las reservas para el futuro crecimiento urbano, como base de la planeación del desarrollo sistemático y organizado que corresponde al municipio dentro del ámbito de la administración urbana, cuya instrumentación y planeación descansa en su respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.

En ese orden, corresponde a los ayuntamientos determinar las áreas que integran y delimitan los centros de población del municipio, estableciendo los aprovechamientos predominantes para señalar normas técnicas de planificación urbana a los predios y construcciones en ellos ubicados; determinando, además, las vías públicas que, por su importancia y funcionamiento, constituyan la red vial principal de cada centro de población, fijando el trazo, los ejes, los niveles, los alineamientos y demás características de las vías públicas, señalando las zonas en las que esté permitida la construcción de edificios públicos, centros cívicos y culturales, terminales de autotransporte y demás equipamiento urbano, vigilando, para contribuir a la eficiencia en la administración urbana, el cumplimiento de los reglamentos municipales correspondientes y el cumplimiento del respectivo Programa de Desarrollo Urbano Sustentable.

En este sentido, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable constituyen uno de los principales instrumentos normativos que rigen a los



ayuntamientos en materia de administración urbana; por tal motivo, el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, se dio a la tarea de elaborar su respectivo programa, para dar cumplimiento a las facultades tanto legales como reglamentarias que le han sido conferidas en la materia.

Así pues, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos, es un instrumento regulador y conduce al desarrollo de la localidad, constituyéndose como un soporte normativo para la aplicación programada de recursos en materia de desarrollo urbano.

Ahora bien, debe precisarse que en nuestra entidad, el procedimiento para la formulación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable se encuentra previsto en el artículo 44 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, así como en los artículos 30 y 32 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial.

Derivado de lo anterior, en términos del artículo 32, fracción II, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal emitirá su dictamen de congruencia y verificará que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los que de éstos se deriven, se ajusten al procedimiento señalado en el artículo 44 de la Ley de la materia.

Al respecto, dicho procedimiento comienza con el aviso público de inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, dando a conocer las bases de la consulta pública, lo cual debe publicarse en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial del Estado de Morelos a falta de esta, conforme lo establece el artículo 32, fracción II, del Reglamento de la referida ley, así como en dos diarios de mayor circulación.

Una vez realizado lo anterior, 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.



Posteriormente, una vez que ha sido formulado el proyecto de programa, se deberá publicar la convocatoria a consulta pública, en los medios de difusión ya referidos, la cual deberá comprender, por lo menos, sesenta días naturales; así también, los ayuntamientos deberán realizar por lo menos dos foros de consulta en los que expondrán el proyecto completo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de que se trate, y recibirán las sugerencias y planteamientos de los interesados.

Asimismo, en caso de que se hayan formulado sugerencias o planteamientos, los Municipios deberán otorgar respuesta a aquellas propuestas improcedentes sobre la modificación del proyecto que hubiesen sido presentadas 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.

En una etapa subsecuente, el Municipio deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, el Programa completo para su análisis, pudiendo la Secretaría emitir observaciones, mismas que deberán ser debidamente solventadas por el Municipio.

Cumplidos los pasos descritos anteriormente, en términos de lo dispuesto por el artículo 32, fracción VI, del Reglamento de la multicitada Ley, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, previa verificación del cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley y el Reglamento, así como su congruencia respecto al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá el Dictamen de Congruencia del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable y será responsable de solicitar al titular del Poder Ejecutivo del Estado la publicación e inscripción señaladas en las fracciones VIII y IX del artículo 44 de la Ley.

Finalmente, conforme al artículo 44, fracción IX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial y 32, fracción VI, de su Reglamento en materia de ordenamiento territorial; el Poder Ejecutivo Estatal a través de la misma Secretaría



de Desarrollo Sustentable deberá enviar el Programa para su inscripción en la Sección correspondiente del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación. De igual manera, el Municipio deberá editar el Programa para su difusión, y lo mantendrá disponible para su consulta permanente.

En tal tesitura, el municipio de Xochitepec, Morelos, llevó a cabo el procedimiento respectivo para la formulación de su Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, conforme a lo que se describe enseguida:

En primer lugar, con la finalidad de asegurar la participación ciudadana en el proceso de formulación del Programa, con fecha 14 de julio de 2022 se publicó el aviso de inicio del proceso de Planeación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos, en la Gaceta "Xochitepec el Cerro de las Flores" y en el diario de circulación en el Estado denominado "El Diario de Morelos", con esa misma data, así como en otro diario de circulación en el Estado denominado "La Unión de Morelos" y en éste la publicación fue el 07 de agosto del mismo año. Posteriormente, se publicó el 04 de agosto de 2022 en la Gaceta "Xochitepec el Cerro de las Flores" la convocatoria para la consulta pública del referido programa, así como en el diario de circulación en el Estado, el "Diario de Morelos" el 06 de agosto de 2022 y en el diverso diario de circulación en el Estado "La Unión de Morelos" el 07 de septiembre de 2022, señalando dentro de la misma que los foros de consulta habían de realizarse los días 08,15 y 22 de septiembre del mismo año.

Posteriormente, con fecha 28 de marzo de 2023 el Municipio de Xochitepec, Morelos, derivado de la solicitud de dictamen de congruencia solicitado, presentó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable el modelo final del Programa que nos ocupa, mediante el cual manifiesta su conformidad a la aplicación de las sugerencias que emitió la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; por lo que el 08 de junio de 2023, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 44, fracción VII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ejecutivo Estatal emitió el Dictamen de Congruencia para el Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos, previa valoración del cumplimiento de las



disposiciones jurídicas aplicables, el cual fue otorgado al Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, a través del oficio número SDS/DGOT/387/2023.

Es importante resaltar que con dicho dictamen la referida Secretaría ha validado que técnicamente hay compatibilidad entre el contenido del Programa Municipal, respecto a la ley y las disposiciones, políticas y estrategias establecidas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable.

Por otra parte, el 12 de junio de 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Xochitepec, Morelos, conforme a las disposiciones legales aplicables, celebró la sesión extraordinaria de cabildo, en la cual se incluyó como punto cuatro del orden del día, lo concerniente a la presentación para su discusión y aprobación, en su caso, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, aprobándose por unanimidad de votos de los asistentes a la sesión.

Ahora bien, la importancia de la formulación del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos, es establecer las bases técnico-jurídicas dentro del Municipio citado, para ordenar, normar y regular las actuales tendencias de crecimiento urbano, en congruencia con la nueva política nacional urbana y de vivienda, que permita hacer frente al reto que representa la dinámica poblacional que ha sufrido la región en los últimos años.

Como corolario de lo anterior y tomando en consideración que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal remitió al que suscribe el Programa de mérito para su publicación, ello tras haber realizado esta última la verificación del proceso legal correspondiente, y al estimar que se han colmado los requisitos tanto legales como reglamentarios necesarios para proceder a la publicación del Programa Municipal en ciernes, en consecuencia se procede a la expedición del presente decreto, para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 44, fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y 32, fracción VI, de su Reglamento en materia de ordenamiento territorial.

Cabe destacar que la expedición del presente instrumento se rige por los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, austeridad e imparcialidad; cumpliendo así además con lo



dispuesto en el artículo 8 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Finalmente, el presente decreto guarda estrecha relación con el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024, en su eje rector número 5, titulado “Modernidad para las y los Morelenses”, el cual señala en su estrategia número 5.1.2 diseñar e instrumentar políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y ecológico, desarrollo urbano, metropolitano y administración urbana, en coordinación con los municipios, para lograr que los asentamientos humanos de la entidad sean inclusivos, seguros, resilientes, sostenibles y sustentables, lo que se llevará a cabo a través de las líneas de acción número 5.1.2.2 consistente en promover la formulación, actualización, modificación y armonización de los instrumentos técnicos o jurídicos de carácter municipal de planeación, gestión y financiamiento, administración urbana y evaluación en materia de ordenamiento territorial y ecológico, de desarrollo urbano y metropolitano y la número 5.1.2.3 que establece orientar, asesorar y capacitar a la ciudadanía y a las autoridades de los tres niveles de gobierno en relación a los instrumentos técnicos y jurídicos de planeación, gestión y financiamiento, administración urbana y evaluación en materia de ordenamiento territorial y ecológico, de desarrollo urbano y metropolitano.

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

## **DECRETO POR EL QUE SE PUBLICA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE XOCHITEPEC, MORELOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 44, fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, y 32, fracción VI, de su Reglamento en materia de Ordenamiento Territorial, se determina publicar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos, en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, sin perjuicio de que también se publique en dos diarios de mayor circulación en la entidad.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal para que, por su conducto, se realice el trámite de



inscripción del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, Morelos en la sección correspondiente del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**ARTÍCULO TERCERO.** Para efectos de la difusión y consulta del programa, el mismo se encontrará a disposición del público en general en:

- I. El Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en la sección correspondiente;
- II. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal; y,
- III. En la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos.

**ARTÍCULO CUARTO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 44, fracción IX, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Municipio de Xochitepec, Morelos editará el programa para su difusión y lo publicará en dos diarios de mayor circulación en el estado de Morelos. Además, lo mantendrá en consulta permanente, en los medios de divulgación que estime convenientes, por conducto de su Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos.

**ARTÍCULO QUINTO.** Las autoridades estatales y municipales, organismos paraestatales o paramunicipales, ejidatarios, comuneros, notarios, corredores y, en general, todos los particulares, deberán atender y dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en relación con el programa que por este decreto se publica íntegramente y adquiere vigencia.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** El presente decreto y el programa que por este conducto se publica, íntegramente y al calce, entrarán 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.



**SEGUNDA.** La inscripción a que se refiere el artículo segundo del presente decreto, deberá realizarse por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, dentro de un plazo no mayor a los veinte días hábiles siguientes a la presente publicación.

**TERCERA.** Se abroga el decreto para la publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4648, de 03 de octubre de 2008, y se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente instrumento.

Dado en la sede oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los 06 días del mes de diciembre de 2023.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y  
SOBERANO DE MORELOS  
CUAUHTÉMOC BLANCO BRAVO  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
SAMUEL SOTELO SALGADO  
EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
JOSÉ LUIS GALINDO CORTEZ  
RÚBRICAS.**