



# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO

Elaboró:

ARQ. ABIMAE SOLÍS  
RICARDO

Reviso:

ING. CARLOS GARCIA  
BERNARDO

Aprobó:

ARQ. JOSÉ LUIS GARCIA  
LUNA

## **Introducción.**

Motivado por el aumento poblacional en el Municipio de Morelos, visualizando un incremento desmedido y asentamientos humanos irregulares en los Municipios vecinos, generando problemáticas de salud, seguridad, educación, servicios Municipales e infraestructura insuficiente, se crea la Dirección de Desarrollo Urbano, con la finalidad de reglamentar, vigilar y ejecutar los Planes de Desarrollo Urbano, bandos y proyectos de impacto social para el Municipio y la región.

Llevar a cabo la planeación y programación de las obras que realiza el Ayuntamiento, realizar visitas de inspección a los predios, construcciones, instalaciones y edificaciones en proceso para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales.





Ordenar mediante acuerdo fundado y motivado, la suspensión y/o clausura de construcciones, instalaciones y edificaciones, en los casos previstos por los reglamentos; Presentar propuestas al ayuntamiento para la elaboración de planes y programas de urbanismo y formular la actualización del Plan Municipal De Desarrollo Urbano.

Así mismo en materia de medio ambiente es necesario una unidad de gestión ambiental (UGA), la cual recae en esta Dirección y tiene la responsabilidad de vigilar los niveles extremos de contaminación y registro de eventos o puntos contaminantes apoyados de la secretaria del medio ambiente, para resarcir cualquier afectación al ambiente.

Al entregar Licencias de Construcción para edificación, modificación, remodelación, demolición, excavación o estructuras metálicas, sean estos públicos o privados que se encuentren dentro de la Jurisdicción del Municipio, se ejerza una vigilancia para que ofrezcan seguridad a los habitantes o usuarios, tanto por su solidez, calidad, duración, aspectos higiénicos como por el impacto que puedan ejercer en su entorno, para mayo seguridad y movilidad dentro del municipio.

La expedición de los reglamentos y las disposiciones administrativas tendientes a regular el funcionamiento de su dependencia y dar operatividad a los planes de

VVVVV

Ayuntamiento Constitucional de Morelos 2019-2021  
Presidencia Municipal de Morelos  
Calle 5 de mayo s/n, Barrio 2º, Cabecera Municipal Morelos  
Estado de México.  
Tel: 7121239194 / 7121239195



Desarrollo Urbano Municipal, en concordancia con la legislación federal y estatal en la materia, vigilara de la misma manera el alineamiento, creación y numeración de calles, facilitando al Ayuntamiento los elementos para poderlos autorizar.

Cabe mencionar que el municipio de Morelos, cuenta con una resolución a la controversia constitucional, donde el Presidente, indica al Gobierno del Estado, Participar en la formulación de planes de desarrollo urbano y regional o metropolitanos sustentables, en los que intervenga la Federación, el Estado u otros Municipios, en concordancia con los planes generales de la materia, Realizar estudios, recabar información y opiniones, respecto a la elaboración de los planes municipales de Desarrollo Urbano, sobre asentamientos humanos, transfiera los servicios de desarrollo urbano por lo que a partir de la fecha 20 de Octubre de 2016,



el Municipio de Morelos, decide sobre trámites administrativos para otorgamientos de dictamen de Uso de Suelo o cambio de Uso de Suelo así como los otorgamientos de licencias de construcción, para regular la función, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población dentro de nuestra Jurisdicción Municipal.

Corresponde a la dirección de desarrollo urbano, la aplicación de las disposiciones de la ley de asentamientos humanos, y el reglamento de construcción y utilización del suelo para el municipio de Morelos.





## MARCO JURÍDICO.

El marco jurídico que da sustento al Desarrollo Urbano municipal se compone de los siguientes ordenamientos legales:

### Federal

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917.**  
Última reforma publicada D.O. F el 20 de diciembre de 2013

### Estatal

- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.**  
Aprobada el 31 de octubre de 1917.  
Última actualización, el 12 de julio de 2018
- **Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**
- **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**
- **Ley General de Asentamientos Humanos.**
- **Código Financiero del Estado de México y Municipios.**
- **Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.**
- **Ley Agraria.**
- **Ley de Agua para el Estado de México.**
- **Ley de Movilidad del Estado de México.**
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**
- **Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.**
- **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e históricos.**
- **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**
- **Ley Orgánica Municipal del Estado de México.**
- **Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.**

### Municipal

- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Morelos.**
- **Reglamento de Imagen Urbana de Morelos.**
- **Bando Municipal de Morelos 2019.**
- **Código Reglamentario del Municipio de Morelos.**
- **Reglamento de Construcciones de Morelos.**





1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El artículo 115 constitucional en su fracción V determina la responsabilidad de los municipios en materia de planeación del desarrollo urbano municipal, señalando lo siguiente: "Los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, 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; controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica". Asimismo, la constitución en el artículo 115 fracción VI determina que: "Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la federación, las entidades federativas y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia.

" A su vez, el párrafo tercero del artículo 27 constitucional determina la responsabilidad de la nación para: "Dictar 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, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población".

2. Ley General de Asentamientos Humanos. Esta Ley tiene como objetivo: "Establecer la concurrencia de los municipios, de las entidades federativas y de la federación, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional". En este sentido, la ley se propone: "Fijar las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población". Para cumplir tal cometido, la Ley General de Asentamientos Humanos establece que la ordenación de los centros de población en los municipios se llevará a efecto mediante los planes o programas Municipales de desarrollo urbano. Con el fin de dar cumplimiento a esta ley, los Municipios deberán dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para que las tierras urbanas tengan el uso establecido en sus planes y programas, y deberán realizar las obras y servicios públicos que requiera el desarrollo urbano.

La Ley consagra, asimismo, las facultades de los ayuntamientos para aprobar los planes y programas de desarrollo urbano municipal y de otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, fraccionamientos,





subdivisiones y re lotificaciones. El Ayuntamiento, además de formular y aprobar para su ejecución los planes y programas de desarrollo urbano, administrará la zonificación urbana y aprobará las disposiciones del municipio para usos, reservas y destinos de áreas y predios. En el caso de encontrarse en una zona conurbada, es decir, formando una continuidad geográfica con otros municipios, participará de manera conjunta y coordinada con los municipios vecinos en la planeación urbana de dicha zona, de acuerdo con lo establecido por esta ley.

3. Constitución Política del Estado. En las constituciones políticas estatales se contienen los lineamientos generales que, en materia de desarrollo urbano, deberá observar los municipios, tales como: La regulación del proceso del desarrollo urbano, que comprende: Trazo y nomenclatura de calles. Autorización para construcciones. Planificación. Modificación de obras públicas. Alineamiento de vivienda. Ampliación y ornamento de calles. Jardines. Paseos y caminos vecinos. . La prestación de los servicios públicos, que son: Agua potable. Alumbrado público. Panteones. Alcantarillado. Rastros. Seguridad pública. Pavimentación. Calles. Tránsito. Limpia. Parques. Mercados y centrales de abasto.





4. Ley Estatal de Asentamientos Humanos. El propósito fundamental de esta ley es lograr que la ordenación de los asentamientos humanos se realice bajo el principio de un desarrollo equilibrado de la entidad y que exista una equitativa relación entre las áreas urbanas y rurales del municipio con las actividades económicas que se realizan. Esta ley establece la participación activa del estado, de los municipios y de la federación para promover el desarrollo de los centros de población; asimismo, fija las normas básicas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, definiendo además los principios conforme a los cuales el estado determina de manera general las provisiones, usos y destinos de la tierra, aguas y bosques.
  
5. Ley Orgánica Municipal. La Ley Orgánica Municipal señala atribuciones al ámbito municipal de gobierno en materia de desarrollo urbano, para lo cual establece que es responsabilidad de los municipios contar con planes y programas que regulen la función, crecimiento, desarrollo y reestructuración de zonas urbanas, además de la prestación de servicios públicos. Algunas leyes orgánicas municipales determinan el contenido de los planes, donde se destaca: La división del municipio en zonas de carácter económico. El inventario de los recursos naturales del municipio. La delimitación del área urbana. Las condiciones y el funcionamiento de los servicios públicos municipales. Las normas vigentes en el municipio para la regulación del desarrollo urbano del mismo. Dentro de las previsiones que la Ley Orgánica Municipal comprende, en materia de asentamientos humanos, se encuentra la coordinación de los municipios con las dependencias estatales para llevar a cabo los planes y programas de desarrollo urbano.

## MISIÓN

La dirección de Desarrollo Urbano es una unidad administrativa que brinda servicios y asesoría al público encaminada a implementar y mantener una administración limpia, servicial y transparente en la cual el ciudadano se sienta seguro del servicio que se brinda y dar certeza jurídica a las construcciones e instalaciones que tengan un uso de suelo específico.





## VISIÓN

Lograr que Morelos sea un Municipio con un crecimiento ordenado bajo los principios de equidad, certeza, armonía y paz social, en el cual las personas se desarrollen en un ambiente limpio, garantizando la seguridad en el acceso a los servicios elementales para una vida digna y de calidad.







## OBJETIVO GENERAL

El presente manual ofrece elementos conceptuales y metodológicos que articulen la visión del Desarrollo Urbano sustentable y local a los retos del gobierno municipal con perspectiva metropolitana. La dirección tiene como objetivo intervenir en la elaboración de los estudios y proyectos para el establecimiento y administración de las reservas territoriales del Municipio. Proponer al ayuntamiento conforme a la ley de la materia y en el ámbito de su competencia, los planes y programas de urbanismo, así como formular zonificación y la actualización del plan de desarrollo urbano.





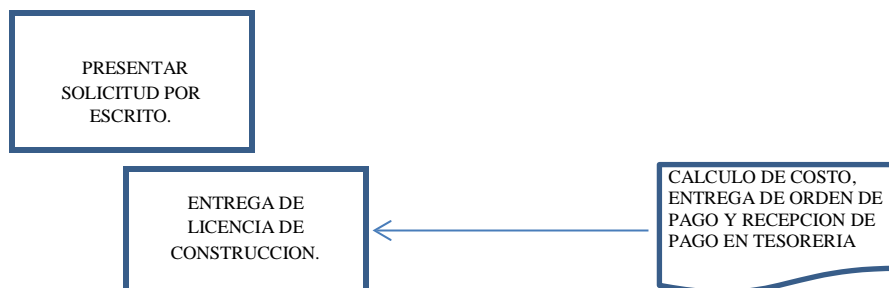
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

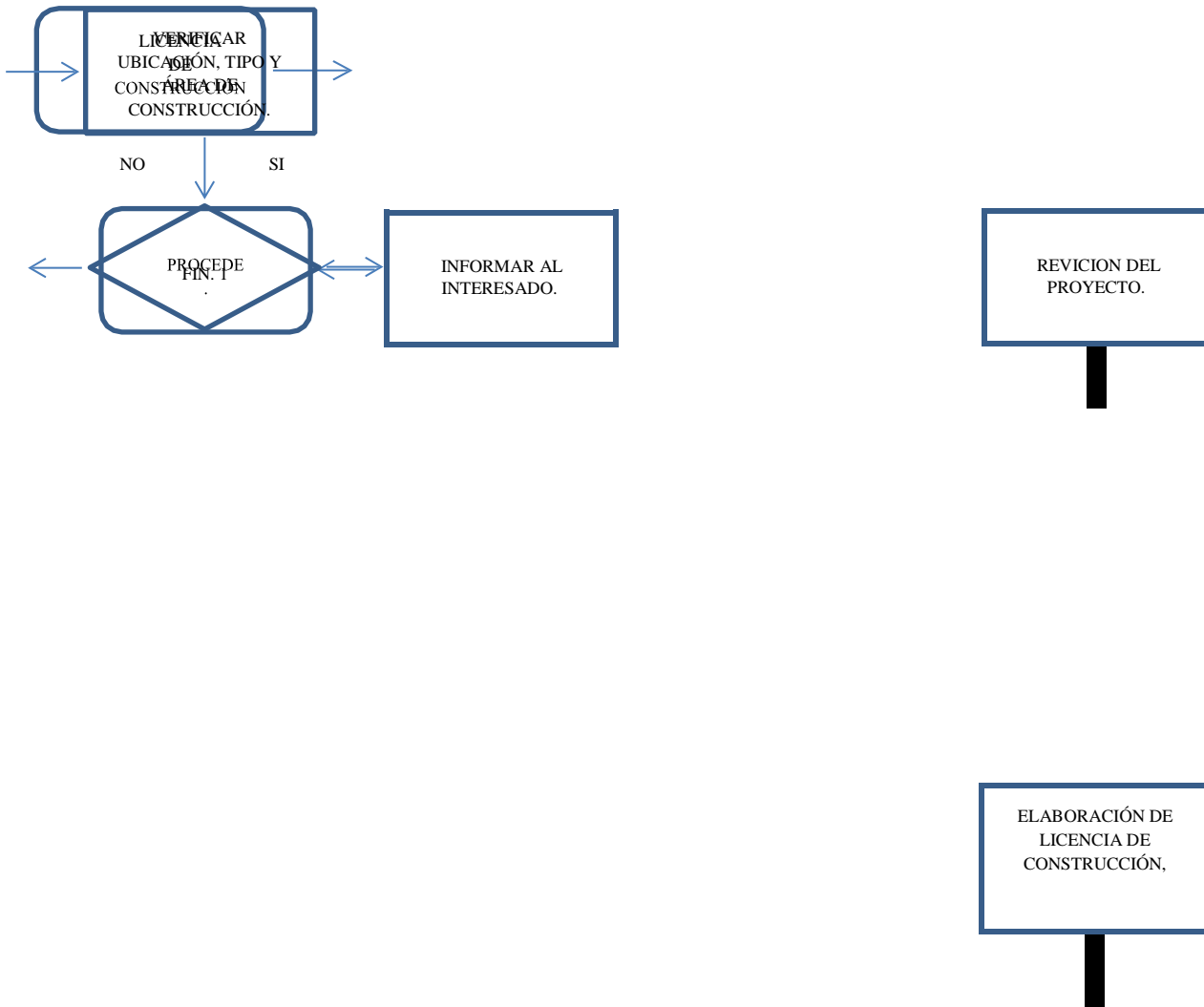
VVVVVV





NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO			
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES			
	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
1	Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite.	Interesado	
2	Verificar tipo y área de construcción.	Verificador/Notificador	
3	Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto.	Director	
	No procede, se entera al solicitante.		
4	Se calcula el costo por m <sup>2</sup> .	Director	
5	Se realiza el pago del trámite.	Interesado	
6	Se elabora la licencia de construcción.	Verificador/Notificador	
7	Se envía para visto bueno al despacho Municipal.	Verificador/Notificador	
8	Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago.	Verificador/Notificador	
9	Entrega de la licencia.	Director	
<b>Requisitos para Uso Habitacional</b>			
	Documentos que Amparan la Propiedad		
	Copia de Tarjeta Predial		
	Croquis de Ubicación		
	Copia de Identificación Oficial		
	2 juegos de plano con dimensiones (menor 60 m <sup>2</sup> )		
	2 Juegos de proyecto ejecutivo (mayor 65 m <sup>2</sup> )		
Requisitos para Uso Agrícola, Comercial, Industrial o de servicios			
Revisión de requisitos según el reglamento de construcción y de uso de suelo			





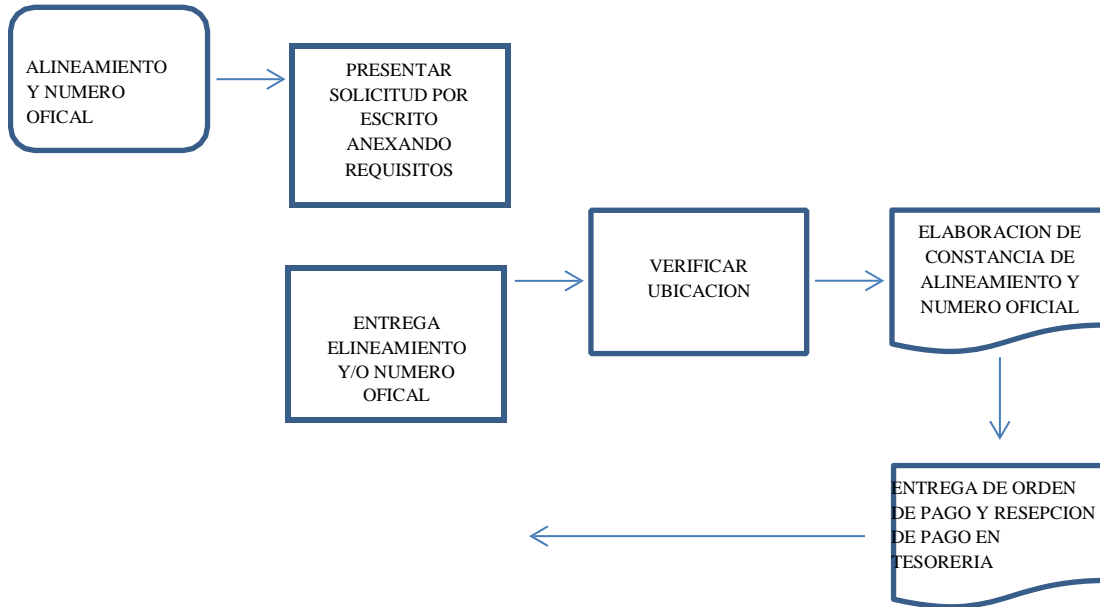
**ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL			
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO			
	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES		
	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
1	Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite.	Interesado	
2	Verificar ubicación.	Verificador/Notificador	
3	Entrega de orden de pago.	Administrativo	





4	Recepción de pago en tesorería.	Administrativo	
5	Elaboración de Alineamiento y/o número oficial.	Administrativo/Director	
6	Entrega de Alineamiento y/o número oficial.	Interesado	
<b>Requisitos.</b>			
	Documentos que Ampara la Propiedad.		
	Copia de Tarjeta Predial.		
	Copia de Identificación Oficial.		
	Croquis de Ubicación.		



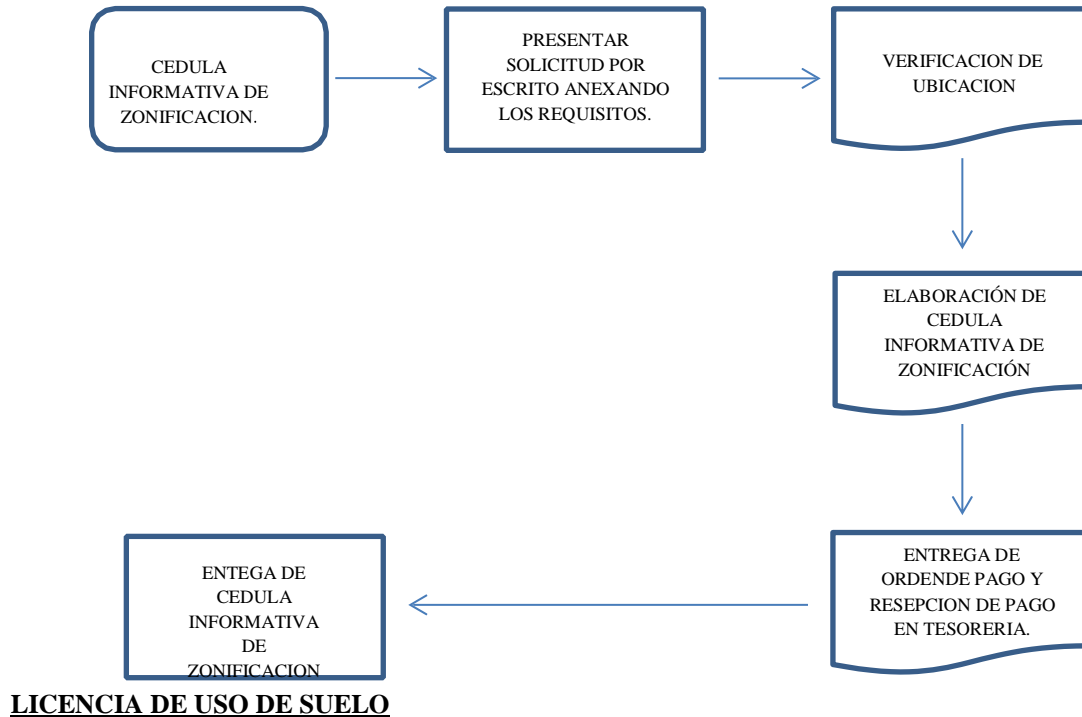
**CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN**

<b>NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACION</b>		
<b>COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO</b>		
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES		



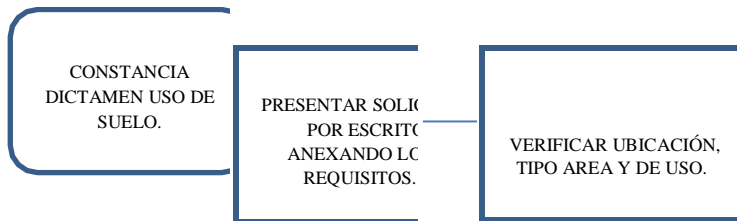


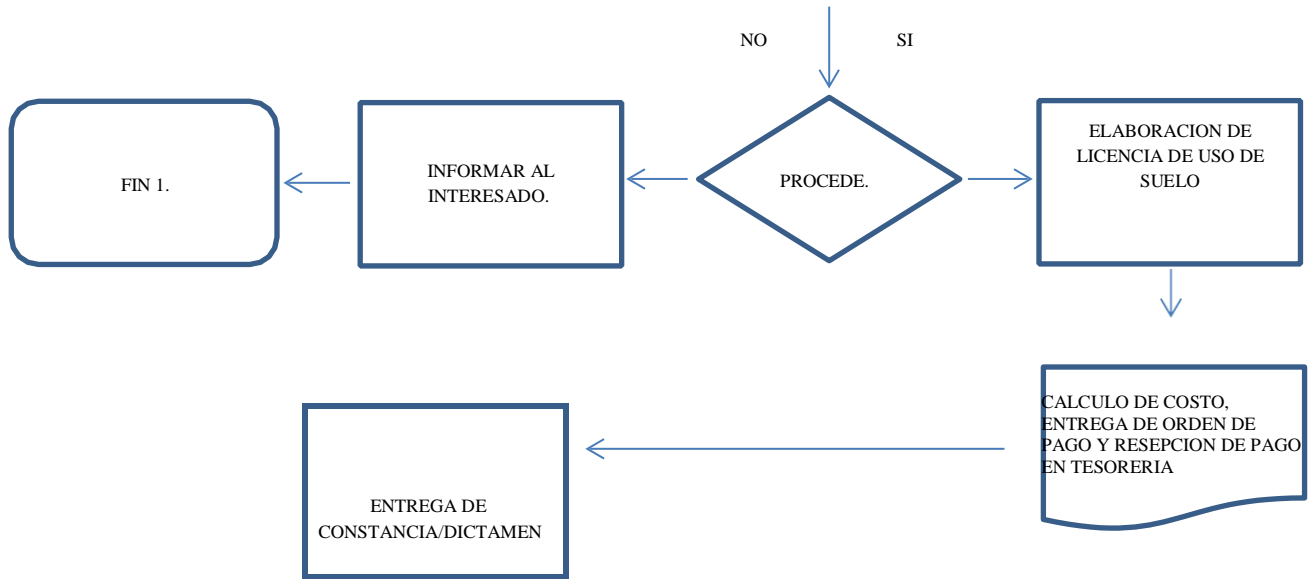
	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
1	Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite.	Interesado.	
2	Verificar ubicación.	Verificador/Notificador.	
3	Entrega de orden de pago.	Administrativo.	
4	Recepción de pago en tesorería.	Administrativo.	
5	Elaboración de Constancia.	Administrativo/Director.	
6	Entrega de Constancia.	Interesado.	
<b>Requisitos.</b>			
	Documentos que Ampara la Propiedad.		
	Copia de Tarjeta Predial.		
	Copia de Identificación Oficial.		
	Croquis de Ubicación.		





NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: LICENCIA DE USO DE SUELO			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA			
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES			
	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
1	Solicitud por escrito (Formato de la dirección), anexando los requisitos para el trámite.	Interesado.	
2	Verificar ubicación, tipo y área de uso.	Verificador/Notificador.	Procede o no procede.
3	Cálculo de costo, entrega de orden de pago y recepción de pago en tesorería.	Administrativo.	
4	Recepción de pago en tesorería.	Administrativo.	
5	Elaboración de Constancia.	Administrativo/Director.	
6	Entrega de Constancia.	Interesado.	
<b>Requisitos.</b>			
	Documentos que Ampara la Propiedad.		
	Copia de Tarjeta Predial.		
	Copia de Identificación Oficial.		
	Croquis de Ubicación.		
	Anteproyecto.		
	Memoria descriptiva.		
	4 Fotografías de diferentes ángulos.		



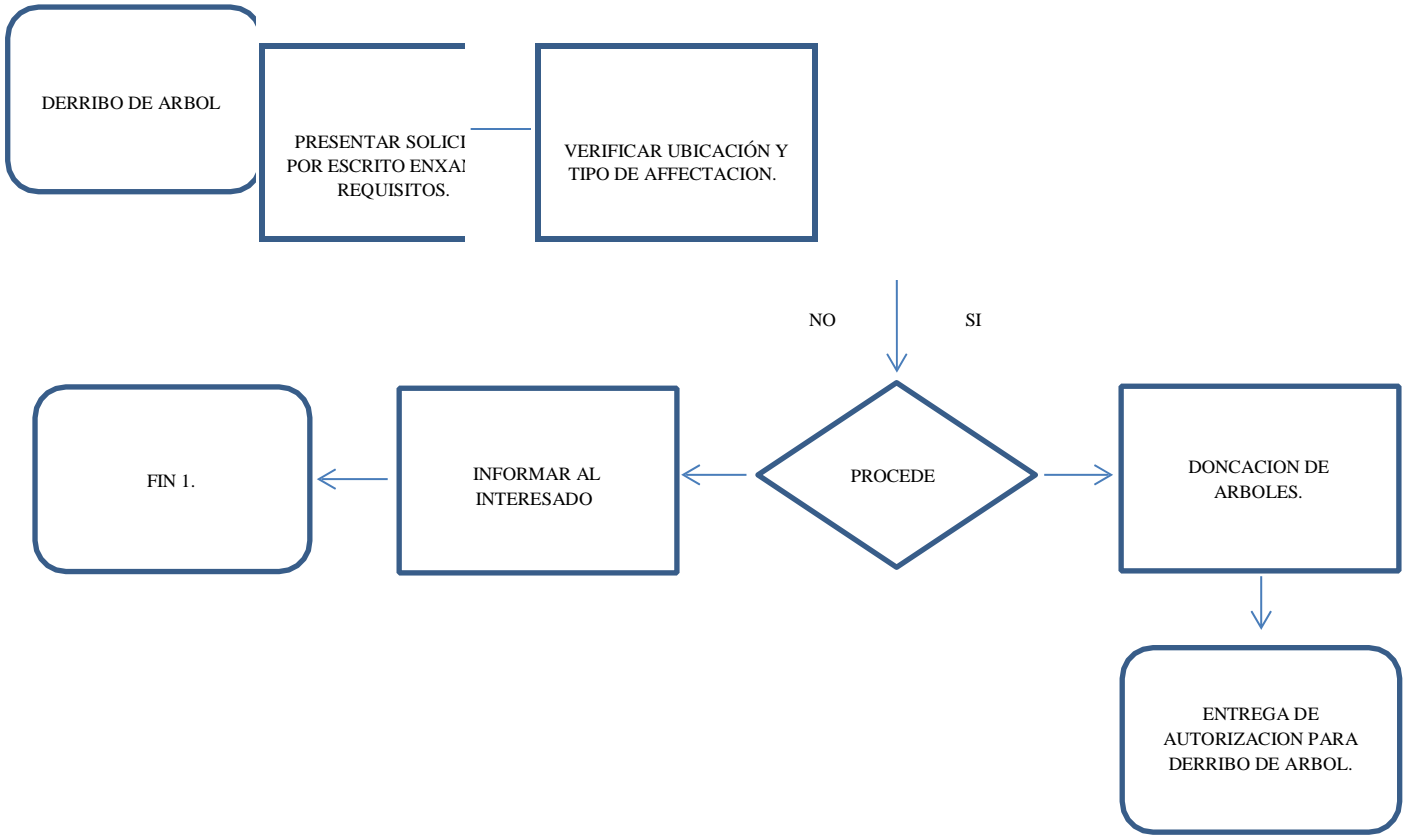


**DERRIBO DE ARBOL**

<b>NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL</b>			
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA</b>			
<b>DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES</b>			
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
1	Solicitud por escrito anexando los requisitos para el trámite.	Interesado.	
2	Verificar ubicación y tipo de afectación de árbol.	Verificador/Notificador.	Procede o no procede.
3	Donación de árboles.	Administrativo.	
4	Entrega de autorización.	Administrativo.	
<b>Requisitos.</b>			
	Copia de Tarjeta Predial.		
	Copia de Identificación Oficial.		
	Croquis de Ubicación.		









**ELABORO**



ING. CARLOS GARCIA BERNARDO  
Coordinador de Desarrollo Urbano

**REVISO**



L.C JORGE LUIS HERNANDEZ  
GARCIA  
Coordinador de Mejora  
Regulatoria



16 17 Ayuntamiento Constitucional de Morelos 2019-2021

Presidencia Municipal de Morelos Calle 5 de mayo s/n, Barrio 2º, Cabecera Municipal  
Morelos Estado de México.  
Tel: 7121239194 / 7121239195

