



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Víctor Hugo Hofmann Aguirre, Subsecretario de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda, con fundamento en los artículos 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26, fracción XVIII y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6, fracciones I y V y 8, fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 4 y 6 de la Ley General de Bienes Nacionales, 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, 93, fracciones II, V y VII y 94, de la Ley Agraria; 60 y 61, fracción VIII, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; 1 de la Ley de Expropiación; así como 18, fracciones VIII y XXI y 25, fracciones II y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

CONSIDERANDO

Que al Estado Mexicano le corresponde procurar la distribución equitativa de la riqueza pública, así como garantizar su conservación, crecimiento y mejoramiento, a partir de un sistema de planeación integral donde coadyuven los tres órdenes de gobierno con políticas, estrategias, proyectos y acciones transversales y horizontales, con el propósito de lograr un desarrollo más justo y equilibrado en el país, en beneficio de las personas y su territorio.

En consecuencia, el Estado dicta 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 [...]”*; lo anterior, en términos del artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)¹.

Que con independencia de cumplir el mandato constitucional señalado en el párrafo anterior, se deriva de igual forma la atención subordinada de otros ordenamientos, entre los que se encuentra la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)², normatividad que establece entre otros aspectos, las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, con base en los principios de *“coherencia y racionalidad”*, por medio de los cuales se

¹ Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma DOF 15-10-2025.

² Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma (DOF 01-04-2024).



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



pretenden adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; con respeto a los derechos humanos previstos en la CPEUM y aquellos que se desprenden de los tratados internacionales vigentes de los que México es parte, así como el deber del Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos.

Que la planeación y el ordenamiento territorial, deben ser congruentes con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030³, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, así como con los programas regionales y estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los planes para zonas metropolitanas o conurbaciones y los planes y programas municipales de desarrollo urbano. Además, de considerar a los instrumentos derivados de estos planes, conforme a lo estipulado en la LGAHOTDU, la legislación estatal y los instrumentos de planeación correspondientes.

En este contexto, el desarrollo regional constituye un factor importante cuya regulación y atención permitirá lograr que la población de todo el país, especialmente la más vulnerable y aquella alejada de los centros de población, participe del bienestar y el progreso nacional, por ello, se busca que la planificación permita la promoción y ejecución de obras de infraestructura y equipamiento, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, esto en regiones que se consideren prioritarias o estratégicas, así como crear y en su caso consolidar, aquellas obras relevantes en función de los objetivos y principios que se desprenden del Plan Nacional de Desarrollo, programas, planes y otras disposiciones normativas vigentes, cuyos proyectos otorguen la posibilidad de mantener comunicados y conectados a todos los habitantes del país y que a su vez, promuevan el desarrollo de equipamiento, que disminuya las disparidades regionales en México.

Que conforme a lo anterior, para lograr el desarrollo regional previsto, se cuenta con instrumentos o mecanismos, tales como programas sociales que conllevan procesos de regularización, a través de los cuales se busca dar solución a la cada vez más creciente demanda de vivienda nacional para la población vulnerable en el país, con la intervención de autoridades competentes en la materia, como el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), entre otros, cuya participación pretende otorgar certeza jurídica, con base en una política de tratamiento acorde con las características particulares de cada caso concreto, considerando fundamentalmente el grado de consolidación, los impactos urbanos y ambientales, el nivel de riesgo, así como la viabilidad de las posibles medidas de mitigación, permitiendo con esto una distribución armónica de la población, el acceso equitativo a programas de vivienda, a los servicios urbanos, infraestructura y al equipamiento.

³ DECRETO por el que se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 (D.O.F. 15-04-2025).



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Asimismo, otro de los instrumentos donde el Estado tiene a su alcance realizar un adecuado ordenamiento del territorio, así como promover y ejecutar obras de infraestructura y equipamiento en los ámbitos urbano y rural, con pleno respeto a los derechos humanos, es la expropiación; en ese tenor, la LGAHOTDU, establece entre sus disposiciones, que son de interés público y de beneficio social, los actos públicos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenidos en los planes o programas de desarrollo urbano, razón por la cual podrán llevar a cabo las expropiaciones requeridas, sólo por causa de utilidad pública y mediante la indemnización correspondiente; en ese sentido, el artículo 6, fracción V del citado ordenamiento establece que son causas de utilidad pública; entre otras, *"la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad"*; en tanto que el artículo 93, fracciones II y VII, de la Ley Agraria, establece que los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por las causas de utilidad pública siguientes: *"La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo"* y *"la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas"*.

Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), como institución del gobierno federal encargada de formular y conducir la política nacional de ordenamiento territorial, tiene entre otras atribuciones las de *"promover y ejecutar la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado"* y *"ejercitar el derecho de expropiación por causa de utilidad pública en aquellos casos no encomendados a otras dependencias"*, en términos de lo dispuesto por el artículo 41, fracciones XX y XXIV, respectivamente de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF).

Por su parte, el artículo 18, fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (RISEDATU), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de enero de 2025, faculta a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda de la SEDATU, para *"Definir los lineamientos para la elaboración de los instrumentos para el ordenamiento del territorio nacional, así como aprobar la emisión de otros instrumentos técnicos y normativos que faciliten la adopción e implementación de las políticas nacionales"*; adicionalmente su artículo 25, fracción XV, establece que es atribución de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano (DGOTU) *"Elaborar y emitir las opiniones técnicas en materia de ordenamiento territorial y urbano, con base en la normativa que los regulan"*, atribución que incentiva la actualización de los ***"Lineamientos para la Emisión, Actualización, Rectificación y/o***



Modificación de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial⁴; mismos que tienen como antecedente al Dictamen Técnico de Uso del Suelo, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)⁵, siendo actualmente la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, el instrumento para atender lo establecido en el artículo 61, fracción VIII, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural⁶.

Por lo antes expuesto y para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 27, párrafo tercero, de la CPEUM, la LGAHOTDU, la Ley de Planeación, la Ley Agraria y su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la Ley de Expropiación, la Ley General de Bienes Nacionales⁷ y la Ley Federal de Procedimiento Administrativo⁸, entre otros ordenamientos y con ello, llevar a cabo una adecuada planeación nacional de desarrollo, con pleno respeto a los derechos humanos previstos en la Constitución Federal, resulta necesaria la presente actualización.

Que en la presente actualización, se considera la simplificación y fusión⁹ de los requisitos a los promoventes, como acción de mejora regulatoria, que permite agilizar la integración en la solicitud sujeta a la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, para el respectivo procedimiento expropiatorio en materia de ordenamiento de la propiedad rural, y con ello, generar una regulación de calidad que permite economizar procesos, así como a la autoridad reguladora optimizar la capacidad para lograr el cumplimiento de los objetivos de la política nacional.

Por lo anterior, para una correcta y eficaz atención a las solicitudes de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial, se ha tenido a bien expedir los siguientes:

LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN, ACTUALIZACIÓN, RECTIFICACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE OPINIONES TÉCNICAS EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISPOSICIONES GENERALES

4 Lineamientos para la Emisión, Actualización, Rectificación y/o Modificación de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial (DOF: 31-10-2022).

5 Lineamientos Generales para la elaboración de Dictámenes Técnicos de Usos del Suelo para Manifestaciones de Impacto Ambiental, así como obras y terrenos de propiedad federal.

6 Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma (DOF: 28-11-2012).

7 Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma (DOF: 16-07-2025).

8 Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma (DOF: 18-05-2018).

9 Ver artículos 9, fracc. IX, 10, fracción II, 15, fracción VII, 24, fracc. IV y 36, fracción IV de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos (DOF: 16/07/2025)



Primero.- Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer los requisitos y el procedimiento a seguir, para dar atención a las solicitudes de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial, emitidas por la Unidad Administrativa facultada para su emisión, única y exclusivamente para los procedimientos expropiatorios en materia de ordenamiento de la propiedad social.

Segundo.- Los Lineamientos son de aplicación obligatoria para la SEDATU y sus unidades administrativas, en el ejercicio de sus competencias, así como de observancia obligatoria para todos aquellos solicitantes de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Tercero.- A falta de disposición expresa en los presentes Lineamientos, se aplicará supletoriamente la LGAHOTDU, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles y los principios generales del derecho.

Cuarto.- Para los efectos de estos Lineamientos, se entenderá por:

- I. Actualización de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial:** Documento emitido por la Unidad Administrativa facultada para su emisión, a través del cual se determina la procedencia, improcedencia o condicionamiento para la actualización, rectificación o modificación de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial;
- II. Aprovechamiento:** El uso o destino que se le dará a las tierras de origen social objeto del proyecto, el cual podrá consistir en obras de equipamiento, infraestructura o servicios;
- III. Cédula de Información:** Es el documento signado por los tres órdenes de gobierno y el promovente que contiene la información de carácter técnico, así como la descripción general de la visita de inspección técnica, relacionada con las tierras de origen social solicitadas por el promovente y el resultado interinstitucional. Esta puede ser para la incorporación de suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura o para la Regularización de Asentamientos Humanos;
- IV. Georreferencia:** Acción de posicionamiento espacial en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas UTM¹⁰ que permite situar un objeto, dato o localización en un mapa o cartografía específica;

¹⁰ Los proyectos que soliciten Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial deberán estar proyectados en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM).





- V. **Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial:** Documento que promueve, respeta y protege, las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano; a través del cual se determina la procedencia, condicionamiento o improcedencia de una solicitud;
- VI. **Promovente:** Dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, municipios y/o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, así como sus organismos descentralizados, solicitante de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial;
- VII. **Proyecto:** Conjunto de documentos y planos, mediante los cuales se define el diseño de la obra de equipamiento, infraestructura, regularización de asentamientos humanos y/o servicios, propuesta por el promovente, relacionados con los procedimientos expropiatorios en materia de ordenamiento de la propiedad social;
- VIII. **Política Nacional:** Es la acción por parte del Estado para el fomento económico, a fin de impulsar como elementos permanentes del desarrollo nacional y el crecimiento económico elevado, sostenido y sustentable, la promoción permanente del incremento continuo de la productividad y la competitividad que incluya vertientes sectoriales y regionales;
- IX. **Documentos emitidos en materia ambiental:** Documento emitido por las autoridades ambientales de los tres órdenes de gobierno, según corresponda al ámbito de competencia, como resultado de la evaluación de impacto ambiental, en el cual se describen aquellas implicaciones que pudieran ocasionar efectos negativos sobre el ambiente, las medidas de prevención, mitigación o compensación para evitarlos y las condicionantes que determinen dichas autoridades;
- X. **RISEDATU:** Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XI. **SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XII. **SEMARNAT:** Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- XIII. **Solicitud de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial:** Escrito libre emitido por el promovente a través del cual gestiona ante la Unidad Administrativa





facultada, la emisión o actualización de la Opinión técnica en Ordenamiento Territorial, con el propósito de continuar con el procedimiento de expropiación de tierras;

- XIV. Unidad Administrativa facultada para la revisión y emisión Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial:** la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano y sus unidades subalternas; o en su caso aquella competente, acorde al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y
- XV. Visita de Inspección Técnica:** Es el acto administrativo en el que participan las autoridades de los tres órdenes de gobierno para conocer las características de las tierras de origen social por afectar.

EMISIÓN DE OPINIÓN TÉCNICA EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Quinto.- Las solicitudes de opiniones técnicas en materia de ordenamiento de la propiedad social, deberán realizarse acorde con las disposiciones normativas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano y, deberán sujetarse a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, los Planes y/o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Planes o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados anteriormente y que determine la LGAHOTDU y la legislación estatal o municipal en la materia.

Sexto.- La atención de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial, para procedimientos expropiatorios en materia de ordenamiento de la propiedad rural, se realizará con base en la siguiente estructura:

- I. Solicitud y Presentación;
- II. Revisión; y
- III. Emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Séptimo.- Solicitud y Presentación. Es la fase en la que el promovente presenta ante la Unidad Administrativa facultada para su emisión, la solicitud de emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, señalada en el artículo 25, fracción XV del RISEDATU, en la que adjuntará un expediente con la información y documentos siguientes:

- I. Solicitud de la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial con firma autógrafa;
- II. Factibilidad de uso del suelo o Acta de Cabildo;





- III. Documentos emitidos en materia ambiental;
- IV. Constancia de Riesgos;
- V. Justificación técnica del proyecto;
- VI. Visita de Inspección Técnica;
- VII. En su caso, opiniones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de Economía (SE), así como cualquier otra instancia de los tres órdenes de gobierno que se observe relacionada con el desarrollo del proyecto.

Los anteriores requisitos deberán presentarse de manera impresa y digital. Para el caso del requisito señalado en la fracción V, se requiere que el plano de localización de las tierras de origen social susceptibles a desarrollarse o desarrollados sea entregado en todos los formatos cartográficos indicados: DWG, SHP, KMZ y KML debidamente georreferenciados, con cuadros de construcción en formato editable (EXCEL), y elaborado con base en los elementos técnicos especificados en el presente documento.

Los límites estatales y municipales deberán tomarse de la cartografía vigente emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), mientras que los límites de los núcleos agrarios deberán basarse en la cartografía proporcionada por el Registro Agrario Nacional (RAN).

La entrega en todos los formatos requeridos es de carácter obligatorio y tiene como objetivo asegurar la compatibilidad con distintos Sistemas de Información Geográfica (SIG), así como facilitar el análisis técnico para agilizar la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

La Visita de Inspección, señalada en la fracción VI, se soporta documentalmente con la Cédula de Información **para los "Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura" o para los "Procesos de Regularización de Asentamientos Humanos"**, que deberá presentarse debidamente requisitada con los datos del proyecto, sellada y signada por los representantes de los tres órdenes de gobierno y el promovente. Formatos disponibles en la página de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (<https://www.gob.mx/sedatu/documentos/opiniones-tecnicas-en-ordenamiento-territorial>).

Una vez recibida la solicitud y los anexos que se acompañen, se turnará a la Unidad Administrativa facultada para la revisión y emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.



Para el caso de que, la solicitud de emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, cumpla con los requisitos establecidos, se turnará para su revisión conforme al numeral noveno de los presentes Lineamientos; misma que deberá emitirse en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

Presentada la solicitud de la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, se realizará la revisión del expediente conforme a lo señalado en el numeral noveno, para que, en caso de no cumplir con alguno de los requisitos, la Unidad Administrativa responsable de la revisión, prevendrá al promovente por escrito y por única vez para que, en el término de treinta días hábiles, contados a partir de que surta efectos la notificación, subsane la omisión detectada, apercibiéndole que, de no desahogar el requerimiento en tiempo y forma, se desechará su solicitud, conforme a lo establecido en el artículo 17-A, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Una vez desahogada la prevención, en un término máximo de quince días hábiles, posteriores a su recepción, se realizará la revisión de la información proporcionada por el promovente, para determinar si esta cumple con lo solicitado, en caso de que no cumpla, se notificará al promovente la determinación mediante oficio emitido por el Área responsable de la revisión.

Desechada la solicitud, la Unidad Administrativa responsable de la revisión, informará al promovente la omisión de la información y devolverá el expediente recibido, dando como concluida la solicitud, quedando a salvo sus derechos para presentar una nueva.

En caso de ser admitida la solicitud, se turnará para su revisión, para que, dentro del plazo señalado en el párrafo séptimo del presente numeral, se emita la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Octavo. - Para la integración del expediente de solicitud de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial. La Unidad Administrativa requiere los elementos que se indican a continuación en original o copia certificada:

I. Solicitud de la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial con firma autógrafa.

La solicitud de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberá estar dirigida a la persona Titular de la Unidad Administrativa responsable, debiendo contener lo siguiente:

- a. Nombre del promovente (en caso de que sea a través de un representante, acreditar su personalidad), domicilio para oír y recibir notificaciones, así como





- nombre de la persona o personas autorizadas para ello, número telefónico, correo electrónico;
- b. Superficie de las tierras de origen social que se pretenden afectar en hectáreas;
 - c. Tipo de propiedad social (ejidal o comunal);
 - d. Denominación de la localidad, núcleo agrario, municipio y estado donde se ubiquen las tierras de origen social por afectar;
 - e. Destino que se propone para las tierras de origen social que se pretenden afectar (causa de utilidad pública);
 - f. Relación de los documentos que integran el expediente (mismos que deberán coincidir con lo manifestado en la solicitud);
 - g. Anexo digital de la información requisitada, y
 - h. Firma autógrafa, nombre del promovente e institución a la que representa con la leyenda *"Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la información proporcionada es fidedigna"*.

II. Factibilidad de Uso del Suelo o Acta de Cabildo.

Documento emitido por parte de la autoridad municipal o estatal competente. Este deberá señalar el instrumento de planeación con vigencia jurídica, así como el uso del suelo establecido para las tierras de origen social que se pretenden expropiar, debiendo presentar el documento que avale la vocación normativamente permitida del uso del suelo para el destino propuesto en la expropiación, cédula de zonificación, constancia de zonificación, dictamen de uso de suelo urbano o su similar.

En caso de que se carezca de los instrumentos antes mencionados, el promovente deberá gestionar y presentar copia certificada del Acta de Cabildo que se requiera, para solventar la normatividad urbana municipal, donde se indique la aprobación del proyecto en las tierras de origen social por afectar y se exprese la compatibilidad de uso del suelo.

En el supuesto de que, el instrumento de planeación en materia urbana no esté disponible para descarga o que no sea legible, el promovente deberá entregar el plano normativo de zonificación secundaria en formato físico y digital con el proyecto georreferenciado; lo anterior será notificado por escrito al promovente.

III. Documentos emitidos en materia ambiental.

Entendiéndose como tal documento, aquél emitido por las autoridades competentes resultado de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, en el cual se describen aquellas implicaciones que pudieran ocasionar efectos negativos sobre el



ambiente, las medidas de prevención, mitigación o compensación para evitar estos y las condicionantes que determine dicha autoridad. Asimismo, en caso de existir modificaciones al proyecto el promovente deberá entregar la resolución correspondiente.

El promovente deberá remitir copia del documento en materia de impacto ambiental del proyecto, para observar que éste contenga los elementos de la política ambiental con la de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; así como para determinar si el proyecto está sujeto al impacto ambiental.

IV. Constancia de Riesgos.

Documento emitido por las autoridades de Protección Civil municipal, estatal o su similar, mediante el cual se determina el nivel de riesgo originado por fenómenos naturales o antrópicos en la zona del proyecto, con base en documentos relacionados con el tema (estudio de cuencas, atlas de riesgos estatales, atlas de riesgos municipales) y visitas de campo; esta constancia deberá contener como mínimo:

- a) Localización: Descripción de la ubicación del proyecto (estado, municipio, tipo de propiedad y coordenadas) anexando una imagen de Google Earth en donde se muestre la ubicación del proyecto y su contexto;
- b) Antecedentes: Reseña de los riesgos naturales o antropogénicos ocurridos en la zona del proyecto, identificados históricamente y hasta la fecha;
- c) Determinación del nivel de riesgos: Establecimiento de riesgos a los que es susceptible la zona donde se ubica el proyecto de acuerdo con la cartografía, zonificaciones de susceptibilidad, peligros, vulnerabilidad, escenarios, reportes y declaratorias existentes, así como de la visita de campo, y;
- d) Tipo de riesgo y clasificación: Este apartado deberá contener una descripción del riesgo al que es susceptible y el llenado de la tabla por tipo de riesgo, asignando dentro de la clasificación la letra "MA" si se considera un riesgo Muy Alto, "A" para riesgo Alto, "M" para riesgo Medio, "B" para riesgo Bajo, "N" para riesgo Nulo y en caso de existir otro mencionarlo.

Riesgos naturales: Se refiere a la determinación de probabilidad de ocurrencia, de aquellos riesgos que tienen su origen en fenómenos naturales siendo los accidentes que provocan, múltiples y variados. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgo está condicionada cuantitativamente por las características geográficas y particulares de la región.



En ese sentido, se deberá entregar el tipo de riesgos existentes conforme a la siguiente clasificación del CENAPRED.

Tabla 1. Riesgos Geológicos: Vulcanismo, sismos, tsunamis, flujos, fallas, derrumbes, agrietamientos, hundimientos, inestabilidad de laderas.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Vulcanismo		Flujos		Agrietamientos	
Sismos		Fallas		Hundimientos	
Tsunamis		Derrumbes		Inestabilidad de Laderas	
Otro		Especificar			

Tabla 2.

Riesgos Hidrometeorológicos: Sequías, heladas, tormentas, tornados, lluvias extremas, inundaciones.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Sequías		Tormentas		Lluvias extremas	
Heladas		Tornados		Inundaciones	
Otro		Especificar			

Riesgos Antropogénicos: Aquellos debidos a actividades humanas que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo, están directamente relacionados con la actividad y el comportamiento del hombre.

Tabla 3.

Riesgo por anomalías en infraestructura: Agua, gas, electricidad, teléfono, canales.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Agua		Electricidad		Canales	
Gas		Teléfono			
Otro		Especificar			

Tabla 4.





Riesgo por incendios: Urbanos, industriales, forestales.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Urbanos		Industriales		Forestales	
Otro		Especificar			

Finalmente, se anexará el reporte a la constancia donde Protección Civil del municipio o estado correspondiente, determine la viabilidad del proyecto como **Favorable o No Favorable** para llevarse a cabo, como resultado del análisis anterior. En este reporte, deberán incluirse fotografías que muestren el estado actual que guarda el proyecto a desarrollarse o en desarrollo, con vigencia no mayor a doce meses a la fecha de la solicitud de la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

V. Justificación Técnica del proyecto

Documento elaborado por el promovente, cuyo objeto es determinar la viabilidad técnica del proyecto.

Deberá contener:

- Localización: Descripción de la ubicación del proyecto considerando tanto su macro y micro localización en relación con el núcleo agrario, municipio y entidad federativa, especialmente en aquellos casos donde la zona de influencia no se encuentra definida a nivel regional ni se limita exclusivamente a una localidad o comunidad específica.

El promovente entregará como anexo, los planos de localización de las tierras de origen social del proyecto a intervenir, inherente al proceso correspondiente, indicando los límites estatales y municipales, el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar, con cuadros de construcción, donde se incluye la superficie, coordenadas UTM, distancias, rumbos y vértices; deberá entregarse en formato digital DWG, SHP, KMZ, KML y PDF, con cuadros de construcción en EXCEL, así como el formato en físico debidamente firmado y sellado por el promovente.

Los planos deberán contener:





A. Requerimiento en caso de proyectos de obras de equipamiento e infraestructura.

1. Nombre del proyecto;
2. Cuadros de construcción (superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices);
3. Cuadro de límites y colindancias;
4. Uso del suelo;
5. Superficie total de las tierras de origen social afectadas;
6. Escala;
7. Localización regional y local;
8. Escala gráfica;
9. Orientación (Norte);
10. Ejes cartesianos, y
11. Sistema de coordenadas UTM.

B. Requerimiento en caso de regularización de asentamientos humanos.

1. Nombre del Proyecto;
2. Cuadros de construcción (superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices);
3. Cuadro de límites y colindancias;
4. Uso del suelo;
5. Superficie total de las tierras de origen social por afectar;
6. Escala;
7. Localización regional y local;
8. Escala gráfica;
9. Orientación (Norte);
10. Ejes cartesianos, y
11. Sistema de coordenadas UTM.

Adicionalmente, para los casos de regularización de asentamientos humanos, se deberá entregar el plano manzanero del polígono general, integrando la subdivisión por número de manzana, ejes viales y zonas de espacios abiertos y equipamientos. El plano manzanero deberá incluir la representación gráfica del lote tipo de la zona, donde describa las dimensiones y características generales de los lotes y estará conformado por los elementos descriptivos siguientes:

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS);
2. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS);





3. Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS);
4. Densidad de Vivienda;
5. Densidad de Población;
6. Porcentaje de servicios (agua potable, drenaje, alumbrado público);
7. Tipo de vivienda existente, y
8. Tipo de construcción.

La información representada en el plano deberá especificarse por polígonos de atención.

- b) Diagnóstico de la situación actual: Descripción de la problemática o área de oportunidad que guarda la zona, por la que se está proponiendo el proyecto, estimando la oferta y demanda actual;
- c) Situación sin proyecto: Descripción de los tipos de demandas o de necesidades no satisfechas, población y comunidad afectada, que permita formar una idea de la naturaleza y magnitud actual de las necesidades o problemas por resolver, así como de la trascendencia futura de dichos problemas si no se toman medidas en el corto plazo. Deberá realizarse con base en la información histórica que se cuente;
- d) Situación con proyecto: Descripción de los resultados esperados con el proyecto, enfatizando las principales acciones que se llevarán a cabo para resolver la problemática, así como el impacto que representará en la zona;
- e) Descripción del proyecto: Planteamiento de objetivos, actividades y recursos (materiales, técnicos, humanos y financieros) necesarios para cada etapa del desarrollo del proyecto;
- f) Alineación con los instrumentos de planeación: Vinculación del proyecto con base en los instrumentos de planeación municipales y estatales vigentes (Plan de Desarrollo, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, Programa de Ordenamiento Territorial y Programa de Ordenamiento Ecológico, entre otros);

En caso de observar la inexistencia del instrumento de planeación urbana municipal, se deberá presentar el instrumento con el nivel inmediato superior vigente (metropolitano, estatal o regional), en el que se mencione la factibilidad, compatibilidad, constancia y/o autorización con base en la LGAHOTDU o su similar para cada entidad federativa, y





- g) Conclusiones: Enunciado que retoma los puntos principales que se plantearon en la Justificación Técnica del proyecto, demostrando cómo el proyecto ofrece una solución a la problemática, por su impacto territorial.

De manera complementaria, podría integrarse tanto el estudio costo beneficio como el proyecto ejecutivo relacionado al proyecto.

VI. Visita de inspección técnica.

Es la acción gestionada por parte del promovente, en la cual participan las autoridades de los tres órdenes de gobierno, cuyo objetivo es conocer las tierras de origen social por afectar, así como el estado físico del proyecto (planeación, estructura, características, infraestructura entre otros elementos físicos), el promovente será el encargado de formalizar la invitación en la que se deberá considerar la participación de la Oficina de Representación Estatal de la SEDATU.

Como resultado de la visita de inspección técnica, el promovente obtendrá el formato de la Cédula de Información para los *“Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura”* o para los *“Procesos de Regularización de Asentamientos Humanos”*, debidamente requisitado con los datos del proyecto, sellado y signado por los representantes de las autoridades competentes. Las Cédulas de información certifican la visita efectuada por los tres órdenes de gobierno y la viabilidad del proyecto; formatos disponibles en la página de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (<https://www.gob.mx/sedatu/documentos/opiniones-tecnicas-en-ordenamiento-territorial>).

En los casos en que exista negativa, por parte de las autoridades responsables de firmar la cédula de información, se hará constar en el apartado de observaciones las circunstancias de modo, tiempo y lugar por las que se omite la firma de la autoridad que corresponda, lo que sustentará la ejecución y participación en la visita de inspección. En su caso, el promovente deberá documentar el soporte de la invitación formal a la visita de inspección a la autoridad omisa.

La **Cédula de Información para los “Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura”**, contendrá:





1. Datos de Identificación

- Organismo o Instancia propuesta para administrar el suelo (promovente)
- Entidad Federativa
- Municipio
- Localidad

2. Antecedentes de Planeación en el Área de Estudio

- Nombre del Instrumento de Planeación
- Aprobación (Fecha)
- Publicación (Fecha)
- Inscripción en Registro Público de la Propiedad (Fecha)

3. Descripción del Proyecto

- Antecedente del proyecto publicado en el Diario Oficial de la Federación (Fecha, Descripción de Programa Federal, etc.)
- Nombre del proyecto
- Descripción de la obra a realizar
- Proyecto realizado (Inicio de la obra / Entrada en operación)
- Proyecto por complementar (Inicio de la obra / Entrada en operación)
- Proyecto por realizar (Inicio de la obra / Entrada en operación)

4. Tierras de Origen Social Propuestas

- Nombre de las tierras de origen social
 - Superficie (ha)
 - Número de polígonos
 - Tipo de Propiedad Social
 - Ejidal
 - Comunal

5. Características de las Tierras de Origen Social

- Uso actual del suelo
- Uso marcado por el Instrumento de Planeación (para la superficie solicitada)
- Usos colindantes
- Condiciones físicas del terreno (topográficas)

6. Usos Propuestos

- Equipamiento (Superficie ha)
 - Salud
 - Educación





3. Administración
4. Comercio y abasto
5. Seguridad y servicios públicos
6. Cultura y recreación
7. Otra (Especificar)

b. Infraestructura (Superficie ha)

1. Eléctrica
2. Vial
3. Hidráulica
4. Ferroviaria
5. Otra (Especificar)

7. Resultado de la Visita de Inspección Técnica

- a. Viable / Inviable

8. Personal Técnico de la SEDATU que valida la información y el llenado

- a. Nombre
- b. Cargo
- c. Firma
- d. Fecha de visita

9. Las partes que intervienen:

- a. Por la SEDATU
- b. Por el promovente
- c. Por el gobierno del estado
- d. Por el gobierno municipal

10. Descripción de las tierras de origen social por afectar

- a. Objetivo de la visita de inspección
- b. Utilidad Pública
- c. Descripción de las actividades
- d. Observaciones
- e. Reporte fotográfico

La **Cédula de Información para los “Procesos de Regularización de Asentamientos Humanos”**, permite verificar que las Tierras de Origen Social cumplan con los requisitos establecidos por la legislación aplicable para su regularización e incorporación al ordenamiento territorial, como estar considerado en los planes municipales de desarrollo urbano o equivalentes como urbanizable y/o compatible, presentar la



antigüedad del asentamiento, la cobertura de los servicios y la presencia de riesgos naturales o antropogénicos. Esta deberá contener la siguiente información:

1. Datos de Identificación

- Organismo o Instancia propuesta para administrar el suelo (promovente)
- Entidad Federativa
- Municipio
- Localidad

2. Antecedentes de Planeación en el Área de Estudio

- Nombre del Instrumento de Planeación
- Aprobación (Fecha)
- Publicación (Fecha)
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad (Fecha)

3. Características del Proyecto (de acuerdo con el número de polígonos)

- Tipo de vivienda existente
- Tipo de construcción
- Lote promedio (m²)
- Densidad de vivienda (viv/ha)
- Densidad poblacional (población total/ha)
- Porcentaje de ocupación
- Antigüedad del asentamiento (años)
- Equipamiento (especificar)
- Servicios y porcentaje de cobertura
 - Energía eléctrica
 - Agua potable
 - Alcantarillado
 - Áreas libres
 - Superficie global (ha)

4. Riesgos y Restricciones

- Topográficos
- Geológicos
- Líneas de alta tensión
- Ductos
- Hidrometeorológicos
- Edafológicos
- Vías férreas
- Ríos, arroyos, etc.
- Canales de riego





j. Otra (Especificar)

5. Observaciones

a. Sujetas a lo observado en el recorrido de la visita

6. Resultado de la Visita de Inspección Técnica

a. Viable / Inviabile

7. Personal Técnico de la SEDATU que valida la información y el llenado

- a. Nombre
- b. Cargo
- c. Firma
- d. Fecha de visita

8. Las partes que intervienen

- a. Por la SEDATU
- b. Por el promovente
- c. Por el gobierno municipal
- d. Por el gobierno del estado

9. Descripción de las tierras de origen social por afectar

- a. Objetivo de la visita de inspección
- b. Utilidad Pública
- c. Descripción de las actividades
- d. Observaciones
- e. Reporte fotográfico

VII. Opiniones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de Economía (SE), así como cualquier instancia implicada de los tres órdenes de gobierno para el desarrollo del proyecto, los que consisten en aquellos documentos por los cuales se manifiesta en el ámbito de su competencia las posibles restricciones o consideraciones respecto a la realización del proyecto.

Noveno.- Revisión. Una vez turnada la solicitud de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, se procederá a hacer la revisión cualitativa de la información y documentos presentados por el promovente, por parte de la Unidad Administrativa facultada para la revisión dentro del plazo de treinta días hábiles contados a partir de su recepción, en la cual y de haberlas, se señalarán las inconsistencias o irregularidades detectadas en los mismos o los



requisitos aplicables que no se cumplan, con la finalidad de prevenir al promovente para que en el término de treinta días hábiles subsane las omisiones señaladas.

Al llevar a cabo la revisión cualitativa de la información y documentación que sea presentada con la solicitud de la Opinión Técnica el área competente deberá cerciorarse del cumplimiento de los siguientes requerimientos:

- a. Que la solicitud de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, se encuentre debidamente firmada por quien acredite la personalidad jurídica, para realizar actos administrativos y que se acompañe de la totalidad de los anexos.
- b. Factibilidad de Uso del Suelo, que sea emitida por la autoridad competente en ejercicio de sus atribuciones, del que se desprenda la congruencia entre el aprovechamiento propuesto y el uso de suelo autorizado en la zona, conforme a la normatividad vigente o en su caso el Acta de Cabildo del Ayuntamiento, en dónde se señale la compatibilidad del uso de suelo destinado al proyecto que corresponde.

En caso de que el instrumento de planeación urbana vigente no se encuentre público o legible, se solicitará al promovente el requerimiento del documento en formato digital con la cartografía del mismo.

- c. Documentos emitidos por autoridades en materia de impacto ambiental, que determinen las condiciones para la ejecución del proyecto.
- d. Constancia de Riesgos, la cual deberá contener un análisis y evaluación de vulnerabilidad y riesgo, en el que en su caso se señalen aquellas medidas de previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción relacionadas con el aprovechamiento; cuyo contenido deberá privilegiar la protección a la vida, la salud y la integridad de las personas, con énfasis en la prevención de la población en general.
- e. Justificación Técnica del proyecto, la cual deberá incluir el impacto social, ambiental y económico, que se generaría en el territorio objeto del proyecto, estableciendo los beneficios que se obtendrán en estos aspectos, con su ejecución; que deberá incluir como anexo el plano de localización de las tierras de origen social del proyecto.
- f. Visita de Inspección Técnica, la cual estará soportada por el formato denominado *Cédula de Información para los "Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura"* o *Cédula de Información para los "Procesos de*



Regularización de Asentamientos Humanos", debidamente requisitado y signado por los tres órdenes de gobierno y el promovente.

- g. Deberá integrarse la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de Economía (SE), así como cualquier instancia involucrada en los tres órdenes de gobierno en los terrenos por afectar; las cuales podrán ser condicionadas en la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, previa justificación por parte del promovente en la que se detalle la ausencia de afectaciones y la no ocurrencia de una previa expropiación.

Si como resultado de la revisión, se considera necesario recabar información adicional a la antes señalada (para aclarar y dictaminar el caso sujeto a revisión), se solicitarán los informes u opiniones necesarios para discernir el asunto, fundando y motivando, la conveniencia de solicitarlos, de conformidad con el primer párrafo del presente numeral.

Décimo. - Emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial. Es la actividad a través de la cual la Unidad Administrativa determina la procedencia, improcedencia o condicionamiento del proyecto planteado a través de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, con base en la revisión técnica del expediente.

La Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial contendrá los apartados siguientes:

1. **Antecedentes.** En el cual se establecerán los informes y referencias que sirvan para identificar el asunto, el nombre de las tierras de origen social, superficie, ubicación, promovente, beneficiario, uso o destino propuesto, así como la descripción del proyecto a ejecutar (distribución de elementos; superficies de desplante y construcción en metros cuadrados, redes de infraestructura, en metros lineales, en lo posible, áreas verdes y libres, densidades, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y restricciones), los informes y/u opiniones emitidos con relación al proyecto propuesto.
2. **Evaluación de la Unidad Administrativa facultada.** Es el apartado que contiene la parte medular de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, en él se plasmará el análisis, enlazando la información y documentación que sustente el sentido de la Opinión Técnica emitida.

En el caso de resultar procedente, se deberá identificar y justificar en este apartado la congruencia existente entre el aprovechamiento que se propone y los usos del suelo aprobados por el Plan o Programa de Desarrollo Urbano y/o de Ordenamiento



Territorial vigentes, que resulten aplicables en la zona en la que se ubique el proyecto. La falta de congruencia será motivo para la emisión de una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial improcedente o condicionada.

De igual manera, contendrá los impactos urbanos y/o regionales positivos o negativos, con las propuestas de acciones para mitigarlos o minimizarlos, los aspectos de riesgo encontrados con sus respectivas acciones de prevención y/o mitigación y la opinión de las autoridades especializadas y/o locales consultados.

Asimismo, en la revisión cualitativa que se realice de los documentos emitidos por las autoridades ambientales competentes en materia de impacto ambiental, se deberán identificar las condicionantes para la ejecución del proyecto.

- 3. Opinión Técnica.** Apartado en el que se establece con precisión las conclusiones de esta a partir de la revisión y el análisis realizado, especificando la procedencia, improcedencia o condicionamiento del proyecto planteado.

La Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberá estar fundada y motivada, lo cual incluye: la normatividad que sustente la competencia, los medios de convicción con los cuales se llegó a la conclusión, señalando las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración, así como el sentido de la Opinión Técnica (procedente, improcedente o condicionada); debiendo existir concordancia entre la normativa aplicada, los motivos aducidos y el sentido de la Opinión.

En su caso, las condicionantes que se indiquen en la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberán ser claras de manera que permita su comprensión y propicien su efectivo cumplimiento por parte del promovente.

Cuando el proyecto derive de la Política Nacional y la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial resulte condicionada, la Unidad Administrativa facultada, previa solicitud justificada por escrito del promovente con una anticipación de quince días hábiles antes de su vencimiento, podrá otorgar un plazo de hasta ciento ochenta días naturales a partir de que surta efecto la notificación al promovente, mismo que podrá prorrogarse por un término igual previa solicitud en los términos referidos, para cumplir con los requisitos motivo del condicionamiento.

Una vez transcurrido el término señalado sin haber presentado los requisitos por los cuales se condiciona la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, quedará sin efectos dejando a salvo el derecho del promovente para volver a presentarla.



En aquellos casos en que se justifique una situación alineada a la Política Nacional considerando los principios de economía, celeridad, eficiencia, legalidad y buena fe, podrá emitir la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial con base a la información disponible, en apego al artículo 13, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

La emisión de una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial Improcedente, deja a salvo los derechos del promovente para gestionar una nueva solicitud, cuando se cumpla con los requisitos establecidos en los presente lineamientos.

ACTUALIZACIÓN, RECTIFICACIÓN O MODIFICACIÓN DE OPINIÓN TÉCNICA EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Décimo Primero. - Para el caso de que se presente una solicitud de actualización, rectificación o modificación de una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial o actualización emitida con anterioridad, la misma deberá resolverse conforme a los requisitos y formalidades vigentes al momento de la solicitud, debiendo considerar:

- a. Presentar su solicitud a la Unidad Administrativa facultada con un periodo de treinta días hábiles, previos a la fecha de vencimiento de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
- b. La solicitud deberá ir acompañada del original o copia certificada de la Opinión Técnica emitida y en su caso las actualizaciones, rectificaciones y prórrogas a la misma.
- c. En caso de que la actualización rebase el periodo de diez años contados a partir de la emisión de la Opinión Técnica, el promovente deberá solicitar nuevamente la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, atendiendo los requisitos señalados para nuevas solicitudes en el numeral séptimo en estos Lineamientos.
- d. En caso de requerir la actualización de superficie del proyecto, se deberán remitir los Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación autorizados por el RAN, o en su caso, el levantamiento topográfico del proyecto emitido por la autoridad competente.
- e. La Unidad Administrativa facultada resolverá la solicitud dentro de un periodo de hasta cuarenta y cinco días hábiles.
- f. Cuando las solicitudes de actualización de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial sean presentadas por las Unidades Administrativas de la SEDATU, la Unidad Administrativa facultada emitirá la resolución correspondiente, previa valoración de cada caso en particular con respecto a la aplicación del inciso c del presente numeral, siendo necesario, pero no limitativo a que las mismas, se encuentren debidamente fundadas y motivadas, para tal caso deberá justificar ampliamente las causas que dan origen a la misma (alineación con la Política Nacional, prioridad, situación jurídica, económica, ambiental y social, entre otros).



Décimo Segundo. - El procedimiento de atención de actualización, rectificación o modificación considera las siguientes etapas:

I. Solicitud y Presentación. Etapa en la que el promovente deberá presentar ante la Unidad Administrativa, la solicitud en la que integrará un expediente con la información y documentos que a continuación se enlistan:

a. Actualización de Vigencia

1. Solicitud de la actualización de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
2. Original o copia certificada de la opinión y/o actualizaciones emitidas.

b. Rectificación de Superficie

1. Solicitud de Rectificación de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
2. Original o copia certificada de la opinión y en su caso, actualizaciones y/o rectificaciones emitidas.
3. Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación emitidos por el RAN.
4. Plano georreferenciado del proyecto que incluya cuadro(s) de construcción de la superficie propuesta en afectación (Coordenadas UTM) en formato digital e impreso.
5. En su caso, información adicional que soporte la rectificación.

c. Modificación de información (Rectificación del nombre del proyecto, ejido, municipio).

1. Solicitud de Modificación de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
2. Original o copia certificada de la opinión y en su caso, actualizaciones y/o modificaciones pasadas.
3. Información adicional que soporte la modificación.

II. Revisión. Una vez realizado el turno de la solicitud, ésta procederá a hacer la revisión cualitativa de la información y documentos requeridos presentados por el promovente, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de su recepción.

En esta etapa se corrobora la información presentada por el promovente, de manera que el expediente obre completo en el archivo y que la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, no rebase los diez años desde su emisión, salvo





en aquellos casos en que de manera fundada y motivada se justifique que la actualización se encuentra alineada a la Política Nacional, debiendo el promovente o la Unidad Administrativa responsable del procedimiento de expropiación u otros, entregar una copia certificada de la Opinión Técnica emitida previamente.

En caso de la detección de inconsistencias e irregularidades en los requisitos aplicables en la solicitud, así como en la información y/o documentación presentada, se deberá prevenir al promovente por escrito y por una sola vez; lo cual se realizará por conducto de la Unidad Administrativa facultada de la revisión, para que subsane las omisiones dentro del término de diez días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la misma, apercibiendo que para el caso de no desahogar la misma en los términos requeridos, la solicitud se desechará; dejando a salvo el derecho del promovente para volver a presentarla.

Una vez desahogada la prevención en los términos solicitados o para el caso de haberla revisado sin existir inconsistencia o irregularidad alguna, la Unidad Administrativa determinará la procedencia, improcedencia o condicionamiento de esta, dentro de un plazo de hasta cuarenta y cinco días hábiles, derivado del análisis técnico de la Unidad Administrativa facultada.

III. Opinión Técnica. Es la etapa a través de la cual la Unidad Administrativa emitirá la actualización, rectificación o modificación, la procedencia, improcedencia o condicionamiento derivado del análisis técnico.

Décimo Tercero.- En caso de obtener una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial improcedente o condicionada, el promovente podrá interponer el recurso de revisión ante la autoridad que emitió la opinión técnica, o en su caso, intentar la vía jurisdiccional que corresponda, en términos del artículo 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Décimo Cuarto.- Emitida la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberá notificarse al promovente en un plazo de diez días naturales.

Décimo Quinto.- Una vez notificado al promovente, el acuse de recibo se archivará en su expediente como asunto total y definitivamente concluido.

Décimo Sexto.- La Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial procedente, su actualización, rectificación o modificación tendrá una vigencia de hasta seis años.



TRANSITORIOS

Primero. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. Las solicitudes de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos, deberán concluirse conforme a la normatividad vigente al momento de su inicio.

Tercero. Las determinaciones que emita la unidad administrativa facultada para la emisión de opiniones técnicas, se encontrarán vinculadas a los objetivos prioritarios de la Política Nacional, así como a las estrategias, metas y líneas de acción del Gobierno Federal.

Cuarto. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

Quinto. Una vez publicado, se llevará a cabo su difusión a través de la página oficial de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como en su normateca.

Sexto. Se abrogan los *"Lineamientos para la Emisión, Actualización, Rectificación y/o Modificación de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial"*, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2022.

Ciudad de México, a 21 de noviembre de 2025.

Víctor Hugo Hofmann Aguirre
Subsecretario de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda

