



MORELOS
PODER EJECUTIVO



MORELOS
PODER EJECUTIVO

**Consejería
Jurídica**

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA
DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DE TETELA DEL VOLCÁN, MORELOS**

OBSERVACIONES GENERALES.-

Promulgación	2000/04/11
Aprobación	2000/01/05
Publicación	2000/04/26
Vigencia	2000/04/27
Expidió	Jorge Morales Barud, Gobernador del Estado de Morelos
Periódico Oficial	4246 "Tierra y Libertad"



**VISIÓN
MORELOS**

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán, Morelos, conforme al cual el Municipio y el Gobierno de la Entidad, así como los sectores social y privado, de manera coordinada y concertada, participaran en la planeación y regulación del desarrollo urbano de la cabecera municipal en el ámbito territorial de éste programa, por lo que las acciones e inversiones públicas que se ejecuten deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas de este programa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Centro de Población de Tetela del Volcán abarca todo el territorio del Municipio, por lo tanto, los límites de uno y de otro coinciden y tienen las siguientes colindancias:

Al norte limita con el Estado de México
Al sur con el Municipio de Zacualpan y el Estado de Puebla
Al oriente con el Estado de Puebla; y
Al poniente con el Municipio de Ocuilutco

ARTÍCULO TERCERO.- La poligonal envolvente que establece el ámbito territorial de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán presenta las siguientes características:

- Al norte, en dirección suroriente, uniendo los vértices V1 y V2, por la línea de alta tensión, en una distancia de 350 metros, hasta su cruce con el eje de la Barranca La Escalera;
- Al sur, uniendo los vértices V2 y V3, por el eje de la Barranca la Escalera, en una distancia de 5 mil 600 metros, hasta su cruce con el eje de un afluente de la Barranca La Escalera;
- Al norte, uniendo los vértices V3 y V4, por el eje de un afluente de la Barranca La Escalera, en una distancia de 1 mil 450 metros, hasta su cruce con la curva de nivel 2 mil 100 metros;
- Al surponiente, uniendo los vértices V4 y V5, por la curva de nivel 2 mil 100 metros, en una distancia de 3 mil 450 metros, hasta su cruce con el límite municipal entre Tetela del Volcán y Ocuilutco;

- Al norponiente, uniendo los vértices V5 y V1, por el límite municipal Tetela del Volcán-Ocuituco, en una distancia de 8 mil 000 metros, hasta su cruce con el eje de la línea de alta tensión.

El área total del ámbito territorial de aplicación cubre 1 mil 676 hectáreas aproximadamente.

ARTÍCULO CUARTO.- El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán será obligatorio para los sectores público, social y privado.

ARTÍCULO QUINTO.- Para los efectos a que se refiere el artículo primero, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán determina:

- I. Los objetivos a los que se orientarán las acciones de la planeación, ordenación y regulación del desarrollo urbano de la Cabecera Municipal, estarán en congruencia con los Programas Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado;
- II. Las metas a corto, mediano y largo plazo, hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo los Gobiernos Estatal y Municipal; y
- III. Las políticas que orientarán, encausarán y regularán las tareas de programación, presupuesto y ejercicio de la inversión de la administración pública estatal y municipal.

VINCULACION.- La fracción I remite a la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 1993/07/21 y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos, publicada en el POEM No. 2946. Alcance de 1980/01/31.

ARTÍCULO SEXTO.- Son objetivos del programa:

- I. Ordenar y regular el desarrollo urbano de la Cabecera Municipal de Tetela del Volcán, en forma armónica, estableciendo los usos, destinos y reservas del suelo;
- II. Encausar el desarrollo urbano del centro de población en función de las demandas de la sociedad, la potencialidad de sus recursos naturales y de

- infraestructura para el desarrollo de actividades productivas, en congruencia con las políticas y metas de los diferentes niveles de planeación;
- IV. Determinar las necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- V. Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura, coordinando acciones con los sectores público, social y privado;
- VI. Regularizar la tenencia de la tierra;
- VI. Utilizar la infraestructura, el equipamiento y los servicios como factores de fomento y apoyo al ordenamiento y crecimiento propuestos para la Cabecera Municipal; y
- VII. Localizar adecuadamente el equipamiento urbano considerando los barrios y centro tradicional ya estructurados.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El cumplimiento de los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se realizará conforme a la aplicación de las siguientes políticas:

- I. De Conservación: Orientadas a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, en las áreas que constituyen acervos históricos y culturales;
- II. De Mejoramiento: Acción tendiente a reordenar y renovar el centro de población mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales. Será aplicable para mejorar las condiciones de bienestar de la población y resarcir los efectos negativos que el entorno natural y cultural han resentido; esta política se aplicará en áreas con carencias de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura, áreas con contaminación ambiental, áreas de deterioro urbano en general y en áreas con vivienda precaria; y
- III. De Crecimiento: Con esta política se atenderá el crecimiento de la cabecera municipal mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física; ésta se dará en cuatro formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas subocupadas. La redensificación será una modalidad de la densificación.

ARTÍCULO OCTAVO.- Las autoridades estatales y municipales responsables de autorizaciones, licencias o permisos en materia de desarrollo urbano dentro del



ámbito de aplicación territorial de éste programa, deberán observar como referencia para dichas acciones, el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO NOVENO.- Las autoridades estatales y municipales deberán observar, al realizar sus acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO DÉCIMO.- La ocupación del suelo definida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, constituirá el marco técnico de referencia para las acciones previstas en materia de regulación de los usos y destinos del suelo, la constitución de reservas territoriales y la regularización de la tenencia de la tierra, conforme las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Tetela del Volcán, de manera coordinada, vigilarán la ejecución y cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Todas las obras que en materia de desarrollo urbano se realicen, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencias para efectuarlas.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la autoridad municipal correspondiente, de manera coordinada, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán que en todo momento, las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos contenidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del sector privado, podrán hacer propuestas, debiendo enviar las mismas al Coplade Municipal, la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano o cualquier otro órgano de participación ciudadana que al efecto se instale.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Las modificaciones, adecuaciones y/o cancelación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población estarán sujetas a lo dispuesto en las Leyes Estatales de Planeación y de Desarrollo Urbano.

VINCULACION. Remite a la Ley Estatal de Planeación, publicada en el POEM No. 3394, Sección Segunda de 1988/08/31 y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos, publicada en el POEM No. 2946. Alcance de 1980/01/31.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población estará a consulta permanente del público en las oficinas del H. Ayuntamiento de Tetela del Volcán, en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, así como en la Sección V del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De acuerdo con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán será publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de mayor circulación en la Entidad.

VINCULACION.- Remite a la Ley de Desarrollo de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos, publicada en el POEM No. 2946. Alcance de 1980/01/31.

SEGUNDO.- Todas las autorizaciones otorgadas con base en los programas o planes vigentes anteriores a éste que se aprueba, mantendrán su vigencia en las condiciones en que fueron otorgadas.

TERCERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano informativo del Gobierno del Estado.

CUARTO.- Para efectos de su obligatoriedad, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetela del Volcán, deberá ser inscrito en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y Comercio, dentro de los diez días siguientes a su publicación.

QUINTO.- De conformidad a lo dispuesto por la Ley Estatal de Planeación, el presente Programa tendrá el carácter de Reglamento.

VINCULACION. Remite a la Ley Estatal de Planeación, publicada en el POEM No. 3394, Sección Segunda de 1988/08/31 y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos, publicada en el POEM No. 2946. Alcance de 1980/01/31.

SEXTO.- De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, se sustituye a las declaratorias como instrumentos de regulación de la utilización del suelo urbano, por la zonificación contenida en el programa de desarrollo urbano.

VINCULACION.- Remite a la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 1993/07/21 y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos, publicada en el POEM No. 2946. Alcance de 1980/01/31.

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Estatal en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos a los once días del mes de abril de dos mil.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
JORGE MORALES BARUD
GOBERNADOR DEL ESTADO
JORGE ARTURO GARCÍA RUBÍ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JOSÉ FERNANDO URBAN RUÍZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
RÚBRICAS