



MORELOS
2018 - 2024

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

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES E IMAGEN
URBANO-ARQUITECTÓNICA DEL MUNICIPIO DE TETELA
DEL VOLCÁN, MORELOS.**

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2009/01/15
Publicación	2009/09/02
Vigencia	2009/09/03
Expidió	H. Ayuntamiento de Tetela del Volcán, Morelos
Periódico Oficial	4738 Segunda Sección "Tierra y Libertad"



El C. INGENIERO MARIO SOBERANES PÉREZ, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Tetela del Volcán Morelos, por medio del presente a sus habitantes sabed:

Con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 100, 113 y 115 fracción I inciso h, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Morelos; facultades que me confiere el artículo 61 fracciones III y IV, 63, 64, fracción I del artículo 41 de la Ley Orgánica Municipal, 31 fracción II, 33 fracción I, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tetela del Volcán Morelos, ordeno promulgar y publicar el presente.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES E IMÁGEN URBANO-ARQUITECTÓNICA DEL MUNICIPIO DE TETELA DEL VOLCÁN, MORELOS.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de Tetela del Volcán, Municipio del Estado de Morelos, deben de sujetarse a las disposiciones de la Dirección de Obras Públicas de Tetela del Volcán, Morelos.

Artículo 2.- Esta Ley tiene por objeto establecer las bases para:

- I.- La planeación, promoción y desarrollo de las edificaciones y espacios urbanos y arquitectónicos del municipio.
- II.- El desarrollo y cuidado de la imagen de los pueblos como Entidad Turística.
- III.- Los lineamientos relacionados con la ecología, protección al medio ambiente, desarrollo urbano, rural y protección civil.
- VI.- El fomento a la creación y conservación de los objetos urbano-arquitectónicos y de preservación del medio físico-ambiental.
- V.- La creación, conservación, mejoramiento, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos propios de los sistemas constructivos regionales.



- VI.- El respeto al entorno natural y a los planes de ordenamiento ecológico y territorial, así como la clasificación de los centros de hospedaje ecológicos.
- VII.- La coordinación y participación de las Autoridades Federales, Estatales y Municipales y de los Organismos del Municipio para propiciar la mejora continua de los servicios de infraestructura y superestructura de la región.
- VIII.- La promoción y el fomento de una cultura de protección a las cualidades tecno-constructivas de las edificaciones de la región así como a la adecuada implementación de nuevas tecnologías en el ámbito de la mejora de la calidad de vida y la preservación de la estética y plástica de la imagen de barrio.
- IX.- La normatividad para la ejecución de nuevas construcciones en base a la planeación de equipamiento e infraestructura del programa de desarrollo de la Dirección de Obras Públicas de Tetela del Volcán.
- X.- Las bases de este reglamento van enfocadas al esfuerzo por el CUIDADO Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, A LOS ECOSISTEMAS EXISTENTES Y AL ENTORNO FÍSICO-AMBIENTAL.

ARTÍCULO 3.- El cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos, para lo cual dicha Dirección tiene las siguientes facultades:

- I.- Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto.
- II.- Fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las zonas de monumentos Históricas, Artísticas e Históricas de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas.
- III.- Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos.
- IV.- Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios.



V.- Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas.

VI.- Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que causen molestias.

VII.- Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o uso de una instalación, predio o edificación;

VIII.- Realizar, a través del Programa al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas referentes a: construcciones, tierras, aguas y bosques, así como determinar las densidades de población permisibles.

IX.- Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras que se le hubiere ordenado realizar y que en rebeldía, él mismo no las haya llevado a cabo.

X.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley, su Reglamento y este Reglamento.

XI.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento.

XII.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento.

XIII.- Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento.

XIV.- Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones, y

XV.- Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones estatales y locales aplicables.

ARTÍCULO 4.- Para el estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento, se integrará una comisión, cuyos miembros serán representantes y Servidores Públicos de la Dirección de obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán,



Morelos, así como expertos externos que considere pertinentes la misma Dirección, con aprobación de Cabildo Municipal.

La Comisión podrá ampliarse con representantes de asociaciones profesionales y otros organismos e instituciones que la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán considere oportuno invitar.

ARTÍCULO 5.- Las áreas competentes en los poblados que comprende el municipio para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con cédula profesional, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas.

ARTÍCULO 6.- Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el municipio de Tetela del Volcán se clasifican de acuerdo a su uso y destino.

ARTÍCULO 7.- Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Dirección de obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, Morelos, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin.

ARTÍCULO 8.- No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción especial, orden, autorización, ni registro de manifestación de construcción, para instalación de servicios públicos en predios que se presuma sean vía pública.

ARTÍCULO 9.- No se podrá demoler, dañar, o degradar cualquier edificación que sea considerada emblemática o que se considere vestigio de la arquitectura de la región. Dicha clasificación estará a cargo de la Dirección de obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, Morelos.

ARTÍCULO 10.- Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y de estructuras que tengan algún efecto en la



vía pública, deben presentar a la Secretaría de Obras y Servicios al inicio de cada ejercicio anual sus programas de obras para su revisión y aprobación, en su caso.

CAPÍTULO II DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 11.- Se requiere de autorización de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semi-fijos, construcciones provisionales o mobiliario urbanos;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, y
- IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, en correspondencia con los Programas de Desarrollo Urbano y Sectoriales de Vialidad, podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

En caso de autorizaciones en vía pública el solicitante demostrará su interés legítimo. De igual forma deben acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normativa de la materia, las autorizaciones y demás documentos que correspondan.

Los responsables del deterioro de la vía pública, determinados por la autoridad competente, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán las realice.

En ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deben ser obstáculo para el libre desplazamiento de personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones que establezcan las Normas y demás disposiciones aplicables.



Para la expedición de la licencia de construcción especial para realizar trabajos en la vía pública, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán emitirá las disposiciones que amerite cada caso.

ARTÍCULO 12.- No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos como en el caso de la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.
- V.- Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fija o semi fija, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- VI.- Para construir o instalar sin autorización de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, obstáculos fijos o semi fijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes, y
- VII.- Para aquellos otros fines que la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 13.- Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general, de cualesquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.



ARTÍCULO 14.- Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes.

En los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la propia Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán expida para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 15.- En casos de fuerza mayor, las empresas concesionarias para prestar servicios públicos pueden ejecutar las obras de emergencia que se requieran, estando obligadas a dar aviso de inmediato y solicitar la autorización correspondiente a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, en un plazo no mayor de tres días, a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

Cuando la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa concesionaria correspondiente.

ARTÍCULO 16.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

ARTÍCULO 17.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor.

ARTÍCULO 18.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones



y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

ARTÍCULO 19.- Todas las vías públicas y flujos destinados para la evacuación pronta de las poblaciones del municipio de Tetela del Volcán en caso de un desastre natural o erupción volcánica, deberán estar libres de tránsito sin excepción alguna.

CAPÍTULO III

DE LAS INSTALACIONES PARA LAS CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 20.- Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto deben satisfacer las siguientes disposiciones:

- I.- Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o a las instalaciones, deben colocarse a no menos de 2.50 m de altura sobre el nivel de banqueta, y
- II. Las estructuras, postes e instalaciones deben ser identificadas por sus propietarios o poseedores con una señal que apruebe la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán y están obligados a conservarlas en buenas condiciones de servicio y a retirarlas cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 21.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad o porque se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán lo ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores.



No se permitirá colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados la estructura, el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble.

CAPÍTULO IV DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 22.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de la vía pública, parques, jardines, plazas y predios en el Municipio.

Las placas de nomenclatura constituyen mobiliario urbano, por lo que dichos elementos así como cualquier otro cuya naturaleza sea la composición e imagen urbana del sitio será determinado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

CAPÍTULO V DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARTÍCULO 23.- El Director Responsable de Obra o D.R.O. será aquella persona profesionalmente capacitada y con cédula profesional vigente la cual sea responsable de la adecuada ejecución así como del seguimiento de las disposiciones de este reglamento. Del mismo modo tendrá a su cargo la seguridad estructural del edificio. Dicha figura de D.R.O. será puesta a consideración de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, para lo cual esta Dirección expedirá un número de autorización a dicho profesionista, facultándolo con ello como D.R.O. en el Municipio de Tetela del Volcán Morelos. Dicho número de registro tendrá una duración de tres años.

ARTÍCULO 24.- Para la construcción de cualquier nueva edificación, rehabilitación, restauración o remodelación (siempre y cuando esta última implique



un cambio en la estructura del inmueble o un impacto a la morfología externa del objeto arquitectónico), el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

I. Suscribir y presentar ante la autoridad una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial.

II. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones de este reglamento y demás disposiciones consideradas por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

III. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable de Obra por el propietario o poseedor, en relación al cumplimiento del Reglamento, debe notificarlo de inmediato y por escrito a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

IV. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;

V. Colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y número de registro expedido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, número de registro de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma.

VI. Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos actualizados y registrados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos.

VII. Observar las previsiones contra incendio y demás relacionadas con siniestros y aplicables a la protección de la población civil.

VIII. Acotar en los planos del proyecto ejecutivo las áreas de donación en las obras que señale la normativa aplicable, y

IX. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.



ARTÍCULO 25.- El D.R.O. está obligado de forma semanal a entregar copia de la Bitácora de obra, firmada y foliada a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO 26.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra termina a los cinco años contados a partir del inicio de actividades de construcción en obra establecida en la bitácora.

ARTÍCULO 27.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán aplicará sanciones a los Directores Responsables de Obra que determine la misma Dirección, y de acuerdo a la gravedad de la falta cometida por dicho responsable de obra.

CAPÍTULO VI DE LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 28.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación en cualquier edificación del Municipio, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, la cual dictaminará en un lapso no mayor a 15 días su autorización o rechazo. No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación (de acuerdo a las zonificaciones, Leyes y Normas de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) vigentes), o no se compruebe la propiedad del inmueble, a menos que así lo disponga la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO 29.- Para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la



autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 30.- La misma autoridad entregará al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original. A partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción.

ARTÍCULO 31.- En el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, el Municipio en coordinación con la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados en caso de autorizarse su remoción, reubicación o tala.

ARTÍCULO 32.- Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones se requerirá de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental realizado por un profesionalista calificado para tales efectos.

ARTÍCULO 33.- El tiempo de vigencia del registro de manifestación de construcción será:

- a) Un año, para la edificación de obras con superficie hasta de 300 m².
- b) Dos años, para la edificación de obras con superficie mayor a 300 m² y hasta 1,000 m², y
- c) Tres años, para la edificación de obras con superficie de más de 1,000 m².

El propietario o poseedor debe informar a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán de la conclusión de los trabajos, dentro de los 15 días siguientes.

CAPÍTULO VII DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL



ARTÍCULO 34.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, la cual permite la realización de proyectos especiales que tengan por objetivo el desarrollo del Municipio primordialmente. Dichas construcciones pueden ser aquellas de carácter permanente o temporal.

CAPÍTULO VIII DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 35.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras (no aplica para las edificaciones catalogadas como patrimonio arquitectónico de la zona):

- I. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;
- II. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- III. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- IV. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación, dentro de un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del inicio de las obras.
- V. Demolición de una edificación hasta de 60 m² en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m², sin afectar la estabilidad del resto de la construcción.
- VI. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- VII. La obra pública que realice la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, ya sea directamente o a través de terceros; la que en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece este Reglamento.
- VIII. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;
- IX. Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y



X. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

CAPÍTULO IX DE LA OCUPACIÓN Y DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 36.- Los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán de la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que el Municipio constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 37.- Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, el Municipio no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 38.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 39.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten los lineamientos de imagen urbana y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 40.- Para cambiar el uso de edificaciones para ser destinadas a algún otro uso deberá presentarse solicitud por escrito a la Dirección de Obras Públicas



del Municipio de Tetela del Volcán, acompañado de planos y modificaciones de rehabilitación o remodelación del inmueble.

ARTÍCULO 41.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán pondrá a consideración el cambio de uso de edificaciones siempre y cuando esta modificación no afecte el plan general de los pueblos que conforman el Municipio de Tetela del Volcán, Morelos.

CAPÍTULO X DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 42.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Municipio de Tetela del Volcán, Morelos, los proyectos arquitectónicos correspondientes debe cumplir con los requerimientos establecidos en este capítulo para cada tipo de edificación, en las Normas y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 43.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada a la vía pública, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, deben cumplir con lo que establecen las Normas de este Reglamento. Los balcones que se proyecten sobre vía pública constarán únicamente de piso, pretil, balaustrada o barandal y cubierta, sin cierre o ventana que los haga funcionar como locales cerrados o formando parte integral de otros locales internos.

ARTÍCULO 44.- Las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en este Reglamento en su capítulo sobre Imagen Urbano-Arquitectónica y Regional (IMUAR-Tetela el Volcán).

ARTÍCULO 45.- Las edificaciones deben contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios y lugares para estacionamiento de



vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en este Reglamento.

CAPÍTULO XI DE LA HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 46.- Las edificaciones deben estar provistas de servicio de agua potable, suficiente para cubrir los requerimientos y condiciones a que se refieren las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 47.- Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número, tipo de muebles y características que se establecen a continuación:

- I. Las viviendas con menos de 45 m² contarán, cuando menos con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero.
- II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m² contarán, cuando menos, con un baño provisto de un excusado, una regadera y un lavabo, así como de un lavadero y un fregadero.
- III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120 m² y con hasta 15 trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero.
- III. En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el D.F. en sus artículos transitorios.
- IV. Las descargas de agua residual que produzcan estos servicios se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el D.F. en sus artículos transitorios.
- VI. Todas las edificaciones que no cuenten con drenaje tendrán que contar con una fosa séptica observando las características de higiene y funcionamiento dispuestas en el Reglamento de Construcciones para el D.F.

ARTÍCULO 48.- Las albercas contarán, cuando menos, con:



- I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
- II. Boquillas de inyección para distribuir el agua recirculada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo.
- III. Los sistemas de filtración de agua se instalarán de acuerdo con las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 49.- Las edificaciones deben contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de los residuos sólidos, según lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 50.- Las edificaciones para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos o radioactivos se ajustarán a la Ley Federal de Salud, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como a las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 51.- La iluminación natural y la artificial para todas las edificaciones deben cumplir con lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 52.- Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación natural o artificial que aseguren la provisión de aire exterior, en los términos que fijen las Normas.

ARTÍCULO 53.- Las edificaciones que se destinen a industrias, establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación, centros comerciales, obras en construcción mayores a 2,500 m² y establecimientos dedicados al lavado de autos, debe utilizar agua residual tratada.

ARTÍCULO 54.- Los requisitos mínimos para estacionamiento, los requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento, los requerimientos mínimos de servicio de agua potable, los requerimientos mínimos de servicios sanitarios, los requisitos mínimos de ventilación, los requisitos mínimos de iluminación, los requisitos mínimos de patios para iluminación, las dimensiones mínimas de puertas, las dimensiones mínimas de circulaciones horizontales, los requisitos mínimos para escaleras, serán aquellos expresados en el apartado de TRANSITORIOS del Reglamento de Construcciones del D.F., esto cuando apliquen dentro del marco



legal del presente reglamento y estén considerados en los parámetros del capítulo sobre Imagen Urbano-Arquitectónica y Regional de Tetela del Volcán (IMUAR-Tetela del Volcán).

CAPÍTULO XII DE LA COMUNICACIÓN, EVACUACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

ARTÍCULO 55.- Para garantizar tanto el acceso como la pronta evacuación de los usuarios en situaciones de operación normal o de emergencia en las edificaciones, éstas contarán con un sistema de puertas, vestibulaciones y circulaciones horizontales y verticales con las dimensiones mínimas y características para este propósito.

ARTÍCULO 56.- La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, a una circulación horizontal o vertical que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de cincuenta metros como máximo.

ARTÍCULO 57.- Las salidas a vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en las Normas.

ARTÍCULO 58.- Las edificaciones para la educación deben contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m² por alumno.

ARTÍCULO 59.- Las dimensiones y características de las puertas de acceso, intercomunicación, salida y salida de emergencia deben cumplir con las Normas.

ARTÍCULO 60.- Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deben cumplir con las dimensiones y características que al respecto señalan las Normas.



ARTÍCULO 61.- Las edificaciones deben tener siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles.

ARTÍCULO 62.- Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deben cumplir con las dimensiones y características que establecen las Normas.

ARTÍCULO 63.- Salida de emergencia es el sistema de circulaciones que permite el desalojo total de los ocupantes de una edificación en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias y que cumple con lo que se establece en las Normas; comprenderá la ruta de evacuación y las puertas correspondientes, debe estar debidamente señalizado.

ARTÍCULO 64.- Las edificaciones de entretenimiento y sitios de reunión, en las que se requiera instalar butacas deben ajustarse a lo que se establece en las Normas.

ARTÍCULO 65.- Las edificaciones para deportes, aulas, teatros u otros espacios para actos y espectáculos al aire libre en las que se requiera de graderías debe cumplir con lo que se establece en las Normas.

ARTÍCULO 66.- Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, aulas o espectáculos deportivos deben cumplir con condiciones óptimas de acústica, isóptica y clima artificial si así lo requiriera el local.

ARTÍCULO 67.- Los equipos y maquinaria instalados en las edificaciones y/o espacios abiertos que produzcan ruido y/o vibración deben aislarse y cumplir con los estándares internacionales de ruido y aislamiento acústico. Esto de acuerdo al dictamen de un experto en la materia.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento en ningún caso deben rebasar 65 decibeles a 0.50 m del paramento exterior del local o límite del predio.



ARTÍCULO 68.- Todo estacionamiento público a descubierto debe tener drenaje o estar drenado y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

ARTÍCULO 69.- Los estacionamientos públicos y privados, en lo relativo a las circulaciones horizontales y verticales, deben ajustarse con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 70.- Los estacionamientos públicos deben contar con carriles separados para entrada y salida de los vehículos, área de espera techada para la entrega y recepción de vehículos y caseta o casetas de control.

ARTÍCULO 71.- Todas las edificaciones deben contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

CAPÍTULO XIII DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 72.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente.

ARTÍCULO 73.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán revisará y dictaminará si las características que tienen los elementos constructivos y arquitectónicos para resistir al fuego, así como los espacios y circulaciones previstos para el resguardo o el desalojo de personas en caso de siniestro y los dispositivos para prevenir y combatir incendios son los adecuados y se sujetan a las normas internacionales y a aquellas expuestas en el Reglamento de Construcciones para el D.F.

ARTÍCULO 74.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado.



Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

ARTÍCULO 75.- El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo alto deben estar avalados por el Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 76.- Los casos no previstos en esta Sección quedarán sujetos a la responsabilidad del Director Responsable de Obra, en su caso, quienes deben exigir que se hagan las adecuaciones respectivas al proyecto y durante la ejecución de la obra.

CAPÍTULO XIV DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 77.- Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deben contar con rejas y/o desniveles para protección al público, en el número, dimensiones mínimas y condiciones de diseño que establezcan las Normas.

ARTÍCULO 78.- Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m de altura en todo su perímetro y a una distancia de por lo menos 1.50 m de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

Las líneas de conducción y los tableros eléctricos deben estar aislados y protegidos, eléctrica y mecánicamente para evitar que causen daño al público, cuyo diseño y fijación se establezca en las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 79.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deben ajustarse con lo establecido en las Normas y demás disposiciones aplicables y, en su caso, la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.



ARTÍCULO 80.- Las edificaciones deben estar equipadas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones que se mencionan en las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 81.- Los vanos, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación, deben contar con barandales y manguetas a una altura de 0.90 m del nivel del piso, diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos, o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

ARTÍCULO 82.- Las edificaciones destinadas a la educación, centros culturales, recreativos, centros deportivos, de alojamiento, comerciales e industriales deben contar con un local de servicio médico para primeros auxilios de acuerdo con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 83.- Las albercas deben contar con los elementos y medidas de protección establecido en las Normas y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO XV DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ARTÍCULO 84.- Los conjuntos habitacionales y las edificaciones de cinco niveles o más deben contar con cisternas con capacidad para satisfacer dos veces la demanda diaria de agua potable de la edificación y estar equipadas con sistema de bombeo.

ARTÍCULO 85.- Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

ARTÍCULO 86.- Durante el proceso de construcción, no se permitirá desalojar agua freática o residual al arroyo de la calle. Cuando se requiera su desalojo al exterior del predio, se debe encausar esta agua entubada directamente a la coladera pluvial evitando descargar sólidos que azolven la red de alcantarillado en



tanto la Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán construya el albañal autorizado.

ARTÍCULO 87.- En los predios ubicados en calles con redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada, el propietario o poseedor debe solicitar a la Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán, las conexiones de los servicios solicitados con dichas redes.

CAPÍTULO XVI

DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, VOZ Y DATOS Y CLIMA ARTIFICIAL

ARTÍCULO 88.- Los proyectos deben contener, como mínimo en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Planos de planta y elevación, en su caso;
- II. Diagrama unificar.
- III. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas;
- V. Especificación de materiales y equipo por utilizar, y
- VI. Memorias técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 89.- Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deben ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas.

ARTÍCULO 90.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deben contar, por lo menos, con un contacto y salida para iluminación con la capacidad nominal que se establezca en la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 91.- El sistema de iluminación eléctrica de las edificaciones de vivienda debe tener, al menos, un apagador para cada local; para otros usos o destinos, se debe prever un interruptor o apagador por cada 50 m² o fracción de superficie iluminada. La instalación se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana.



ARTÍCULO 92.- Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deben tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia en los niveles de iluminación establecidos en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 93.- Las instalaciones telefónicas, de voz y datos y de telecomunicaciones de las edificaciones, deben ajustarse con lo que establecen las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 94.- Las edificaciones que requieran instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior deben sujetarse a las disposiciones establecidas en las Normas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas.

CAPÍTULO XVII DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 95.- Los criterios sobre seguridad Estructural de las construcciones, diseño estructural, cargas muertas, cargas vivas, diseño por sismo, diseño por viento, diseño de cimentaciones, construcciones dañadas y pruebas de carga serán aquellos que marque el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas complementarias.

CAPÍTULO XVIII DE LAS AMPLIACIONES DE OBRAS

ARTÍCULO 96.- Las obras de ampliación sólo podrán ser autorizadas por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán y además deberán cumplir con los requerimientos que establecen la Ley y este Reglamento.

ARTÍCULO 97.- En las obras de ampliación no se podrán sobrepasar los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las instalaciones



eléctricas, hidráulicas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

CAPÍTULO XIX DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 98.- La autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte

Las sanciones previstas en este Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

ARTÍCULO 99.- La autoridad competente para fijar la sanción, debe tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 100.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.
- III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra registrado ante la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.
- IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra ante la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.
- V. Clausura, parcial o total;
- VI. Revocación;
- VII. Nulidad, y



VIII. Demolición, parcial o total.

ARTÍCULO 101.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

II. La ejecución de una obra o de una demolición, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros.

III. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas por la la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, la SEMARNAT, u otras instancias de tipo Gubernamental, vigentes.

IV. Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

V. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso.

VI. La obra se ejecute sin licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

VII. El registro de manifestación de construcción sea declarado nulo o haya terminado su vigencia.

VIII. La licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia.

IX. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra en los términos de este Reglamento, y

X. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente.

No obstante el estado de clausura, la autoridad competente podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro o para corregir los daños o violaciones, quedando el propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.



ARTÍCULO 102.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

- I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso.
- II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción en su caso.
- III. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto ni vistos buenos de seguridad quedando fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a las normas de este Reglamento o cualquier otro aplicable de tipo gubernamental a nivel estatal o federal.
- IV. Se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO 103.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

- I. Con multa equivalente de 50 a 100 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.
 - a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso.
 - b) Se ocupe temporalmente con materiales de cualquier naturaleza la vía pública, sin contar con el permiso o autorización correspondiente, y
 - c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán.
- II. Con multa equivalente de 100 a 250 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, cuando:



- a) Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios previstas en este Reglamento, y
- b) El propietario o poseedor no realice el trámite de Aviso de Terminación de Obra, según lo previsto en este Reglamento.

III. Con multa equivalente de 200 a 500 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, cuando:

- a) Se hagan cortes en banquetas, arroyos, guarniciones y/o pavimentos, sin contar con el permiso o autorización correspondiente.
- b) Por la vía de un dictamen de seguridad estructural, que emita u ordene la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, se determine que por la realización de excavaciones u otras obras, se afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecino.
- c) Haya hecho uso de documentos apócrifos para obtener el registro de manifestación de construcción, la expedición de licencia de construcción especial, permisos o autorizaciones, durante la ejecución y ocupación de la edificación.
- d) Con motivo de la ejecución de la obra, instalación, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en barrancas, escurrimientos naturales o afluentes hidrológicos, y
- e) En la ejecución de la obra o instalación y sin previa autorización de la autoridad competente se dañe, mutile o demuela algún elemento de edificaciones consideradas patrimonio artístico, histórico o cultural, además de la reposición del daño de las piezas mutiladas o demolidas, con las características de dimensiones, materiales y acabados de las piezas originales o los que en su caso indiquen las autoridades federales o locales, en el ámbito de sus atribuciones.

IV. Con multa equivalente del uno al cinco por ciento del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo al avalúo correspondiente que emita un valuador elegido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, en el caso de que en la obra o instalación no se cumplan con las normas de funcionamiento e imagen urbano-arquitectónica y regional de este Reglamento.



ARTÍCULO 104.- Se sancionará al Director Responsable de Obra que incurra en las siguientes infracciones:

I. Con multa equivalente de 150 a 300 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, cuando:

a) No se observen las disposiciones de este Reglamento durante la ejecución de la obra, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales o de personas, así como en el uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

b) En la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, no se hayan observado las normas de seguridad, estabilidad, prevención de emergencias, higiene y operación contenidas en el presente Reglamento.

II. Con multa equivalente de 200 a 500 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, cuando:

a) En la construcción, demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente, y

b) No se vigile que se cumplan las resoluciones dictadas por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán y/o no se denuncie ante la misma, la negativa del propietario o poseedor de acatar dichas resoluciones.

III. Con multa equivalente de 300 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

ARTÍCULO 105.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán cuando:

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, y



II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado y no se cumpla con las disposiciones contenidas en este reglamento.

ARTÍCULO 106.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la la Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, en los siguientes casos:

I. Cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado.

II. Cuando se invada la vía pública con una construcción, y

III. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios.

En caso de que el propietario o poseedor del inmueble obstaculice o impida que la Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán realice las obras de reparación o de demolición señaladas en el dictamen respectivo, la propia Administración podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones. Si el propietario o poseedor del predio en el que la Administración se vea obligada a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, la Administración por conducto de la Secretaría de Finanzas, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 107.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le haya sido impuesta, sin que su monto exceda del doble del máximo establecido para esa infracción.

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquélla por la que haya sido sancionado con anterioridad.

ARTÍCULO 108.- La autoridad competente declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, de la licencia de construcción, de la autorización o del permiso, cuando:



- I. Se haya expedido con base en informes o documentos falsos o apócrifos; que no contengan firma autógrafa, o por autoridad no competente, y
- II. Los documentos relacionados con el registro de manifestación de construcción o con la expedición de licencia de construcción especial, que se hubieren otorgado en contravención a lo dispuesto por el presente Reglamento.

CAPÍTULO XX

MANUAL DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANO-ARQUITECTÓNICA Y REGIONAL DE TETELA DEL VOLCÁN MORELOS (IMUAR-Tetela del Volcán)

ARTÍCULO 109.- Todas las edificaciones correspondientes a obra nueva, rehabilitación, reestructuración, remodelación y restauración deberán registrarse en cuanto a su imagen por el Manual de Integración de la Imagen Urbano-Arquitectónica y Regional de Tetela del Volcán cuyas siglas son IMUAR)

ARTÍCULO 110.- La Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán dictaminará si los proyectos y edificaciones están integrados al manual IMUAR.

ARTÍCULO 111.- La Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán podrá rechazar, detener o demoler cualquier obra que no respete de acuerdo al dictamen del proyecto correspondiente, el manual IMUAR.

ARTÍCULO 112.- Todas las edificaciones del municipio de Tetela del Volcán deberán integrarse a la imagen regional correspondiente determinada por la Dirección de Obras Pública del Municipio de Tetela del Volcán.

ARTÍCULO 113.- DE LAS FACHADAS:

- a) Deberá observarse una relación entre macizo sobre vano de 70% macizo sobre 30% de vano. En su caso se tomará en cuenta el área de otros muros aledaños que sean parte de la vista de las fachadas, esto cuando se requiera aumentar el área de los vanos o ventanería.



- b) Deberán utilizarse los materiales de la región los cuales son: piedra, adobe, teja (francesa o de media caña), madera y canteras.
- c) Podrán utilizarse otros materiales en fachada siempre y cuando predominen en un 80% los materiales de la región.
- d) Deberá utilizarse la gama de colores naturales de cada material regional, la gama de colores terracotas así como el color blanco.
- e) Las fachadas de edificaciones inservibles que estén catalogadas por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos como Patrimonio Arquitectónico Regional (PAR) no podrán demolerse y deberán integrarse al nuevo objeto arquitectónico, previa autorización del Municipio.
- f) Deberá utilizarse la quinta fachada en TODAS las edificaciones y sin excepción, ocultando así instalaciones o contenedores de agua (tinacos). Las inclinaciones mínimo serán del 10%.
- g) Las fachadas deberán respetar los paños correspondientes al alineamiento.
- h) No podrán utilizarse materiales brillantes ni barnices brillantes que puedan reflejar la luz.
- i) Queda estrictamente prohibido el uso de vidrio-espejo y/o espejos en las fachadas.
- j) Quedan estrictamente prohibidas las instalaciones aparentes, extractores, equipos, tuberías y demás elementos que no estén integrados al carácter volumétrico del objeto arquitectónico.
- k) Quedan estrictamente prohibidos los letreros, panorámicos o demás elementos que no estén integrados a la tipología regional estipulada en este Reglamento.
- l) Cualquier tipo de letrero o panorámico tendrá que ser previamente autorizado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos, y dicho letrero o panorámico no podrá exceder al 10% del área de la fachada en la cual se coloque.

ARTÍCULO 114.- DE LAS ALTURAS:

- a) Las alturas serán máximo de 3 niveles (siendo cada nivel máximo de 3.60 Mts. para edificaciones que no se encuentren en las avenidas principales o secundarias a la plaza principal del pueblo.



b) Las alturas de las edificaciones que se encuentren sobre las avenidas principales o secundarias a la plaza principal del pueblo serán máximo de 2 niveles (siendo cada nivel máximo de 2.50 Mts. o en su caso la altura de acuerdo al programa de desarrollo e imagen regional de esa zona especificado por el Municipio.

c) Las alturas de las edificaciones aledañas a monumentos históricos deberán respetar lo estipulado por el INAH, el Municipio y las dependencias involucradas.

ARTÍCULO 115.- DE LAS TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS APLICADAS:

a) Todas las construcciones podrán hacer uso de materiales modernos y tecnología aplicada al diseño del objeto arquitectónico siempre y cuando esta se integre al carácter regional de los sistemas constructivos. Esto aplica a obras nuevas, remodelaciones y rehabilitación de los espacios. El dictamen de autorización de dicha integración será emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos.

ARTÍCULO 116.- DEL CATÁLOGO GRÁFICO DE MATERIALES DE LA REGIÓN Y LA CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS:

a) Los edificios catalogados como patrimonio arquitectónico regional, patrimonio histórico o considerado como un valor agregado por sus características arquitectónicas, será dictaminado por las autoridades del INAH, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán, Morelos, así como las instancias e instituciones correspondientes involucradas.

b) El catálogo gráfico del IMUAR será la base para la elección de las características físicas de los materiales regionales así como de las morfologías de los elementos arquitectónicos, y podrá ser modificado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos. (ver catálogo gráfico).

c) El catálogo de edificaciones consideradas patrimonio arquitectónico regional podrá incluir todas aquellas construcciones que así catalogue la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos, el INAH así como las instancias e instituciones correspondientes involucradas.



CAPÍTULO XXI
USO DE SUELO, DENSIDADES E INTENSIDADES DE ACUERDO AL
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TETELA DEL
VOLCÁN MORELOS

ARTÍCULO 117.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos se llevará a cabo a través de los Programas Nacional, Estatal, de Ordenación de Zonas Conurbadas y Municipales de Desarrollo Urbano, así como de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Parciales y Sectoriales. Esto de acuerdo a la la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de julio de 1993 y la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” de fecha 23 de agosto del 2000.

. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como instrumento técnico - jurídico, permitirá incidir en aquellos factores que eleven el nivel de bienestar de la población, además de auxiliar a las autoridades en la planeación urbana de su municipio.

. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetela del Volcán tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de revisión y evaluación. Podrá ser modificado o cancelado cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen o sobrevenga alguna causa que los afecte y haga imposible su aplicación. Esto de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

ARTÍCULO 118.- De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetela del Volcán las áreas aptas para uso urbano (Zonas urbanizables) son las siguientes:

ÁREA APTA PARA USO URBANO		
LOCALIDAD	SUPERFICIE Y LOCALIZACIÓN	
Tetela del Volcán	64.71 Ha	24.19 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al norponiente de la



		cabecera municipal. 16.75 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al nororiente. 10.60 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al oriente de la cabecera municipal. 5.39 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al suroriente de la cabecera municipal. 7.78 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al surponiente de la cabecera Municipal.
Hueyapan	49.19 Ha	14.66 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al poniente de la localidad. 20.65 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al oriente de la localidad. 7.93 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al sur de la localidad. 5.95 Ha de áreas aptas para el desarrollo urbano, ubicadas al surponiente de la localidad.
Subtotal	113.90 Ha	

ARTÍCULO 119.- De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetela del Volcán las áreas aptas para usos especiales sin viviendas son las siguientes:

USOS ESPECIALES SIN VIVIENDA			
Uso especial	Superficie Ha	Descripción	Ubicación
UE1	11.01	Para usos	Ubicadas al suroriente



		ecoturísticos, huertos, viveros e invernaderos y relacionados con las actividades del sector primario.	de la cabecera municipal.
Total	11.01 Ha		

ARTÍCULO 120.- De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetela del Volcán las áreas aptas para usos especiales con viviendas son las siguientes:

USOS ESPECIALES CON VIVIENDA			
Uso especial	Superficie Ha	Descripción	Ubicación
UE2	14.69	Para usos habitacionales de baja densidad de población, huertos, viveros e invernaderos y relacionados con las actividades del sector primario.	Ubicadas entre la cabecera municipal y la localidad de Hueyapan, al oriente del CBTA.
Total	14.69 Ha		

ARTÍCULO 121.- De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetela del Volcán las áreas aptas para agropecuario y forestal (Áreas no urbanizables)son las siguientes:

USO AGROPECUARIO Y FORESTAL (ÁREAS NO URBANIZABLES)		
Uso De suelo	Superficie Ha	Ubicación



Agricultura de temporal	2,742.52	Ubicadas principalmente al centro y sur del municipio.
Pradera de alta montaña	1,360.53	Ubicadas al norte del municipio, y en las faldas del volcán Popocatepetl.
Bosque y/o selva baja caducifolia	6,165.32	Ubicadas al norte y sur del municipio.
Áreas sin vegetación aparente (nieves perpetuas)	80.53	Ubicadas al norte del municipio, y en las faldas del volcán Popocatepetl.
Preservación ecológica de barrancas	1,403.43	Dispersas en todo el municipio.
Total	11,752.33 Ha	

ARTÍCULO 122.- La Intensidad de uso del suelo es el factor que regula la ocupación (Superficie de contacto) y volumetría (número de niveles) de una construcción a desarrollar dentro de un predio, para lo cual se establece lo siguiente:

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podrá construirse en planta baja (superficie de contacto). Para obtener el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se divide la superficie de contacto (superficie de construcción en Planta Baja) entre la superficie del terreno.

Para efectos del cálculo de la intensidad de uso del suelo (COS y CUS), se deberá entender como superficie de construcción toda aquella superficie cubierta.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se refiere a una proporción equivalente al número de veces la superficie del predio que podrá construirse en total.

El coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene de dividir la superficie total de construcción (Planta Baja y Planta Alta) entre la superficie del terreno.

El resultado de ambos coeficientes se expresa en términos absolutos y porcentuales. Para la regulación del COS y el CUS en el ámbito de aplicación de



este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetela del Volcán, las autorizaciones y regulaciones de los construcciones se apegarán a los coeficientes descritos en este Programa.

El Ámbito interurbano será aquel que comprende los usos y destinos en el área de estudio sin incluir las áreas urbanas.

El Ámbito intraurbano será aquel que comprende los usos y destinos de las áreas urbanas.

ARTÍCULO 123.- Para los casos donde se requiera superficie de construcción en el ámbito intraurbano de la cabecera municipal, se establece la siguiente normatividad:

Estructura urbana	H1.5	CU	CH	CB	CCS	AADU H1.5*	AUC H1.5*	UE1	UE2
COS máximo permitido	0.50	0.50	0.50	0.75	0.75	0.50	0.50	0.20	0.20
CUS máximo permitido	1.00	1.00	1.00	1.50	1.50	1.00	1.00	0.40	0.40

ANEXO 1

CATÁLOGO GRÁFICO DE LOS MATERIALES DE LA REGIÓN Y MORFOLOGÍAS DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS:

Tipo de adobe de la región. Puede variar en sus dimensiones, sin embargo la apariencia debe ser la misma. Preferentemente en caso de no usarse adobe o tabique aparente deberá aplanarse y usar los colores de acuerdo al Manual IMUAR. Las juntas deberán integrarse cromáticamente al adobe.

Tipo de vano para puertas y ventanas. Deberá observarse la integración del cerramiento con los paramentos laterales. La madera permite la integración visual con el adobe y la piedra. Debe predominar el macizo sobre el vano, por lo que los pórticos deben ser de materiales pesados (visualmente) para que estos puedan contar como área de macizo.



Tipo de teja utilizada en la región. Esta teja denominada teja francesa es la típica de la región. Podrá utilizarse también teja de media caña en los colores descritos en el Manual IMUAR. Así mismo deberá observarse la inclinación.

Tipo de pisos en terrazas. Cualquier elemento que se encuentre al exterior del objeto arquitectónico, deberá tener un carácter de tipo rústico el cual se integre a los materiales típicos de la región. Podrán usarse otro tipo de materiales siempre y cuando se integre el carácter rústico a los elementos arquitectónicos exteriores.

Tipo de fondo en vanos dispuestos en fachada. El fondo de los vanos en las fachadas, si es notablemente visible al exterior, deberá observar las mismas características de uso de materiales y colores descritos en el Manual IMUAR. Esto con el fin de integrar el plano primero y los subsecuentes a la plástica de la fachada.

El uso de la madera en entrepisos deberá cumplir con lo establecido en este reglamento sobre seguridad estructural. Podrán usarse entrepisos de concreto, losa, acero, vigueta y bovedilla y demás sistemas siempre y cuando esto no sean notables al exterior. Cualquier entrepiso notablemente visible al exterior deberá observar el uso de madera y vigas. Se podrán integrar materiales diferentes siempre y cuando predomine el material de madera o materiales naturales y se integren al sistema constructivo regional. (Previa dictamen de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tetela del Volcán Morelos).

Piedra de la región. Deberá integrarse la piedra a los demás materiales regionales utilizados. En el caso específico de la piedra esta tendrá que dejarse aparente.

Deberá cuidarse la apariencia de las fachadas colindantes usando el material predominante de las fachadas principales.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico oficial "Tierra y Libertad" Órgano Oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones de carácter municipal que se opongan al presente Reglamento.



ARTÍCULO TERCERO.- Remítase el presente Reglamento al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico oficial "Tierra y Libertad", órgano informativo que edita el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Dado a los quince días del mes Enero de 2009, en la Sala de Cabildo Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tetela del Volcán, Estado de Morelos.

ING. MARIO SOBERANES PÉREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
C. LEONEL TAPIA MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL
C. ELENA LÓPEZ FLORES
REGIDORA DE HACIENDA,
PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO
C. SALVADOR GONZÁLEZ SORIANO
REGIDOR DE DESARROLLO, URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
C. EUSEBIO MAYA ESPINOSA
REGIDOR DE EDUCACIÓN, CULTURA
Y RECREACIÓN
LIC. FILIBERTO HERNÁNDEZ ALONSO
SECRETARIO MUNICIPAL
RÚBRICAS.

En consecuencia, el Ciudadano Ing. Mario Soberanes Pérez, Presidente Municipal, para que en uso de las facultades que me confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, mando a publicar en el periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano informativo que edita el Gobierno del Estado de Morelos, se imprima y circule el presente Acuerdo, para su debido cumplimiento y observancia.

ING. MARIO SOBERANES PÉREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
LIC. FILIBERTO HERNÁNDEZ ALONSO
SECRETARIO MUNICIPAL
RÚBRICAS.