

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Cuetzalan del Progreso.



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

12/mar/2014 ACUERDO del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzalan del Progreso, que aprueba el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla.

CONTENIDO

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CUETZALAN DEL PROGRESO	5
TÍTULO PRIMERO	5
CAPÍTULO I	5
DISPOSICIONES GENERALES.....	5
ARTÍCULO 1.....	5
ARTÍCULO 2.....	5
ARTÍCULO 3.....	6
ARTÍCULO 4.....	10
ARTÍCULO 5.....	11
ARTÍCULO 6.....	11
ARTÍCULO 7.....	12
ARTÍCULO 8.....	12
ARTÍCULO 9.....	12
CAPÍTULO II	14
DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES.....	14
ARTÍCULO 10.....	14
ARTÍCULO 11.....	14
ARTÍCULO 12.....	14
ARTÍCULO 13.....	14
ARTÍCULO 14.....	15
CAPÍTULO III	15
DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.....	15
ARTÍCULO 15.....	15
ARTÍCULO 16.....	15
ARTÍCULO 17.....	20
CAPÍTULO IV	20
DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, VOLÚMENES Y ALINEAMIENTOS.....	20
ARTÍCULO 18.....	20
ARTÍCULO 19.....	24
ARTÍCULO 20.....	26
ARTÍCULO 21.....	26
ARTÍCULO 22.....	28
CAPÍTULO V	28
DEL MOBILIARIO URBANO.....	28
ARTÍCULO 23.....	28
ARTÍCULO 24.....	28
ARTÍCULO 25.....	29
CAPÍTULO VI	30
DEL USO DEL SUELO.....	30
ARTÍCULO 26.....	30
ARTÍCULO 27.....	30
ARTÍCULO 28.....	30
ARTÍCULO 29.....	31
ARTÍCULO 30.....	31
ARTÍCULO 31.....	31
CAPÍTULO VII	32
DE LA VIALIDAD, TRANSPORTE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL.....	32
ARTÍCULO 32.....	32

ARTÍCULO 33.....	32
ARTÍCULO 34.....	33
ARTÍCULO 35.....	34
CAPÍTULO VIII	34
DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA	34
ARTÍCULO 36.....	34
ARTÍCULO 37.....	34
ARTÍCULO 38.....	35
ARTÍCULO 39.....	35
CAPÍTULO IX	36
DE LOS ANUNCIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL....	36
ARTÍCULO 40.....	36
ARTÍCULO 41.....	36
ARTÍCULO 42.....	37
CAPÍTULO X	39
DE LA INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS URBANOS Y PROTECCIÓN CIVIL.....	39
ARTÍCULO 43.....	39
ARTÍCULO 44.....	39
ARTÍCULO 45.....	39
ARTÍCULO 46.....	39
ARTÍCULO 47.....	40
ARTÍCULO 48.....	41
ARTÍCULO 49.....	41
ARTÍCULO 50.....	41
ARTÍCULO 51.....	42
ARTÍCULO 52.....	42
ARTÍCULO 53.....	42
ARTÍCULO 54.....	42
ARTÍCULO 55.....	43
ARTÍCULO 56.....	43
ARTÍCULO 57.....	43
TÍTULO SEGUNDO.....	44
DE LOS TRÁMITES PARA LLEVAR A CABO PROYECTOS DE OBRA EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	44
CAPÍTULO I	44
DISPOSICIONES GENERALES.....	44
ARTÍCULO 58.....	44
CAPÍTULO II	45
DE LOS BENEFICIOS FISCALES	45
ARTÍCULO 59.....	45
ARTÍCULO 60.....	46
ARTÍCULO 61.....	46
CAPÍTULO III	46
DE LA DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL.....	46
ARTÍCULO 62.....	46
ARTÍCULO 63.....	47
ARTÍCULO 64.....	47
ARTÍCULO 65.....	47
ARTÍCULO 66.....	47

TÍTULO TERCERO	48
PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN	48
CAPÍTULO I	48
DE LAS INSPECCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.....	48
ARTÍCULO 67.....	48
ARTÍCULO 68.....	48
ARTÍCULO 69.....	49
ARTÍCULO 70.....	50
ARTÍCULO 71.....	50
CAPÍTULO II	51
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	51
ARTÍCULO 72.....	51
ARTÍCULO 73.....	52
ARTÍCULO 74.....	53
CAPÍTULO III	53
DE LAS SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN	53
ARTÍCULO 75.....	53
ARTÍCULO 76.....	53
ARTÍCULO 77.....	53
ARTÍCULO 78.....	54
ARTÍCULO 79.....	54
ARTÍCULO 80.....	54
ARTÍCULO 81.....	56
ARTÍCULO 82.....	56
ARTÍCULO 83.....	57
ARTÍCULO 84.....	57
ARTÍCULO 85.....	58
ARTÍCULO 86.....	58
TRANSITORIOS.....	59

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CUETZALAN DEL PROGRESO

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

Las disposiciones contenidas en este Reglamento serán de orden e interés público y deberán ser observadas por cualquier institución, dependencia, persona física o moral que desee realizar obras de construcción, restauración y cualquier tipo de intervención en inmuebles de relevancia histórica, en los centros históricos y de barrio, en los que están ubicados en el área que comprende el Polígono de la Zona Típica Monumental de la Ciudad de Cuetzalan, delimitado por Decreto del Ejecutivo del Estado de fecha ocho de mayo del año dos mil, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el día veinticuatro de julio del año dos mil, así como en las áreas de protección patrimonial que por definición se sujetan a esta disposición; en esta se incluyen: inmuebles, vialidades, senderos peatonales, plazas, atrios, así como lo relativo a señalética, anuncios de cualquier tipo y motivo, antenas de telefonía celular, internet, televisión, radio comunicaciones, onda corta, telefonía convencional, y cualquier instalación aérea que impacte en el espacio del tejido urbano, toldos e instalaciones provisionales o permanentes, mobiliario urbano, municipal y de particulares, así como bienes de consumo y exhibición de productos-

ARTÍCULO 2

El presente Reglamento, tiene por objeto establecer el marco normativo que el Ayuntamiento de Cuetzalan del Progreso como Órgano de Gobierno del Municipio requiere para garantizar la recuperación y conservación del patrimonio cultural y arquitectónico del Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla, quedando facultado en consecuencia para:

I. Ordenar y regular la imagen urbana, en las áreas donde se manifiestan los valores y tipología del patrimonio cultural, propios de la cabecera municipal, juntas auxiliares y demás comunidades dentro de los límites del territorio municipal;

II. Recuperar, conservar y preservar los valores y características de la tipología histórico-arquitectónica del tejido urbano de las poblaciones, en particular la cabecera municipal, dada su importancia nacional por sus antecedentes históricos, asimismo destaca la importancia de sus monumentos, entre ellos la plaza de armas circundada por el Palacio Municipal y los monumentos de carácter religioso con su valioso acervo pictórico y escultórico, testimonios únicos, vivos y originales, de los cuales se desprende el tejido urbano de esta importante ciudad;

III. Recuperar la imagen urbana histórica, utilizando los elementos arquitectónicos tradicionales, derivados de nuestros recursos naturales, materiales y cultura regional, al tiempo de integrar los servicios turísticos, comerciales, asistenciales y de confort de las edificaciones en un todo armónico; y

IV. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a los cuales las autoridades ejercerán sus atribuciones, para el buen logro de los fines del presente Reglamento.

La aplicación y vigilancia del presente Reglamento, corresponde al Ayuntamiento de Cuetzalan del Progreso a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

ARTÍCULO 3

Se precisan, para la correcta comprensión y aplicación de este Reglamento los siguientes términos:

Adecuación.- Modificaciones reversibles, mediante las cuales se logra la actualización del inmueble, con usos que permitan satisfacer necesidades actuales, bajo el más riguroso respeto de los valores histórico-artísticos del mismo, y sin modificar el partido arquitectónico y su contexto urbano.

Anastilosis.- Reintegración de un elemento o estructura, contando con todas las partes originales colocadas en su sitio original.

Anuncio.- Todo elemento colocado en los inmuebles y espacios urbanos, que cumpla con la función de carácter nominativo, informativo, preventivo, restrictivo y publicitario.

Área de Protección Patrimonial.- Extensión de territorio de la cabecera municipal, junta auxiliar, barrio, colonia y/o comunidad, en el cual se ubica el conjunto urbano-arquitectónico y natural, que refiere el origen y evolución histórica manifestando los valores y carácter propio de la población a partir de "Itos primigenios" como vestigios y

estructuras prehispánicas, templos, plazas, manantiales, acueductos, y de los cuales se desprenden construcciones, vialidades y el desarrollo del tejido urbano original.

Arquitectura de Integración.- A los nuevos elementos y construcciones que se van insertando a la arquitectura y al urbanismo histórico y vernáculo con el objeto de lograr una armonía en el contexto.

Arquitectura Vernácula.- Expresión arquitectónica que caracteriza a una comunidad o región que satisface los requerimientos del contexto natural y condiciones climáticas, motivando un resultado formal único, donde las técnicas de edificación, iluminación natural, estructuración, techumbres, aplanados, pisos y pavimentos, disposición, habitaciones respecto a patios, alturas y proporciones, ornamentación y acabados, son tratados de manera particular.

Conservación.- Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los bienes culturales en particular, perfiles visuales así como el contexto natural. Abarca todas aquellas acciones que incluyen las actividades preliminares a la restauración, hasta las posteriores a la intervención y su consecuente programa de mantenimiento.

Consolidación.- Recuperación de la capacidad portante de materiales y sistemas constructivos recobrando su cohesión y estabilidad estructural.

Cultura.- Manifestación de hábitos y costumbres que se adquieren por medio de un proceso evolutivo, realizado por el hombre en sociedad, como recurso fundamental para adaptarse al medio ambiente.

Espacio Público.- Delimitación física conformada por la vía pública, plazas y jardines, limitados por los paramentos de los bloques de inmuebles que componen el tejido urbano.

Perfil Visual.- Características particulares del emplazamiento de la ciudad o población, en su entorno natural, topografía, traza, tipología y proporciones urbano-arquitectónicas y su composición métrico-cromática.

Contexto Urbano.- Las fachadas de casas y edificios públicos, privados y religiosos. Su volumen, proporciones y armonía de segundos y terceros planos, bardeados, cercas y frentes de los predios baldíos, interrelación de plazas, senderos, vialidades, banquetas y paramentos, tejido de techumbres y cobertizos, mobiliario urbano reversible y permanente de servicios públicos, concesiones, monumentos conmemorativos, paradas de autobuses, casetas

telefónicas y de informes, arbolado, jardinería y todo aquel elemento que se inserta en el espacio público.

INAH.- Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Integración.- Aportación de elementos claramente nuevos y visibles que armonicen con los contextos típicos e históricos, pasando desapercibidos a simple vista pero claramente diferenciados del original, para asegurar la conservación del bien cultural.

Ley Federal.- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Ley de Desarrollo Urbano Sustentable.- Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

Ley de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales.- Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla.

Liberación.- Retiro de elementos agregados en el transcurso del tiempo, que alteran el partido arquitectónico original, comportamiento estructural y funcionamiento del inmueble de infundado valor histórico o artístico.

Mantenimiento.- Realización de obras menores, de carácter correctivo y preventivo en forma continua, con el objeto de preservar las condiciones físicas de los inmuebles y áreas públicas.

Monumento Artístico.- Los inmuebles ubicados dentro del Municipio y que cumplen con los requerimientos contenidos en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Monumento Histórico.- Los que establece y determina la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Ordenamientos de Apoyo a los Municipios.- Lineamientos mínimos a ser considerados por los municipios para autorizar la colocación de anuncios, toldos y/o antenas en monumentos históricos, inmuebles colindantes con éstos y zonas de monumentos históricos, publicados por la Secretaría de Educación Pública en el Diario Oficial de la Federación de fecha 18 de junio de 2001.

Patrimonio Cultural.- Manifestación inequívoca de la identidad local, regional y nacional que recoge la evolución de una comunidad a partir de su origen, y sincretismos expresados en sus valores estéticos, sociales y éticos, por medio de su manifestación a través de las artes, oficios y en el desarrollo de sus ciudades y poblaciones.

Preservar: Acción especializada para conservar el patrimonio cultural previniendo y evitando cualquier deterioro o degradación.

Prevención.- Todas las acciones encaminadas a evitar o minimizar los efectos de intervenciones voluntarias e involuntarias que exponga al patrimonio a daños o deterioros irreversibles ya sean generados por agentes naturales o provocados por la acción del ser humano.

Protección.- Efecto de las acciones legales preventivas y correctivas, que mediante leyes, disposiciones jurídicas y voluntad ciudadana, conserven los elementos o bienes considerados y reconocidos como patrimonio cultural.

Reciclaje.- Aprovechamiento y nuevo uso de materiales y elementos arquitectónicos, en el mismo inmueble del que proceden.

Reglamento de la Ley Federal.- Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Restauración.- Intervención directa en los inmuebles afectados por deterioros a través de diferentes niveles de intervención como: mantenimiento, reintegración, anastilosis, liberación, consolidación, adecuación.

Revitalización.- Intervención a un inmueble subutilizado, destinado a desarrollar un uso compatible a sus características arquitectónicas y condiciones estructurales.

Sustitución.- Colocación de materiales o elementos nuevos claramente identificables, en lugar de los originales.

Traza Urbana.- La disposición y el orden de calles y espacios públicos, y de los predios producto del desarrollo histórico y que constituye el principal patrimonio urbano de la población.

Tipología Arquitectónica.- Estudio de los elementos constructivos y urbanos que distinguen y caracterizan a una población en lo particular o región en lo general.

Vía Pública.- Es toda infraestructura destinada de manera permanente o temporal al libre y ordenado tránsito peatonal o vehicular, comprendiendo de manera enunciativa y no limitativa, avenidas, calles, calzadas, banquetas, camellones, carreteras, explanadas, jardines, parques, pasajes, paseos, pasos a desnivel, plazas, portales, puentes, reservas y demás espacios públicos similares de uso común.

Arquitectura Vernácula.- Construcciones realizadas con la técnica y materiales convencionales propios de la región; son conjuntos que

han adquirido con el tiempo una manifestación cultural propia. Es la arquitectura propia de los pueblos que por haber conservado la forma y la unidad de su trazo urbano y edificaciones, reflejan claramente el carácter manifiesto en sus expresiones estéticas producto del quehacer cotidiano, costumbres y tradiciones.

ARTÍCULO 4

Son objetivos fundamentales de este Reglamento:

I. Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, en la conservación (protección y preservación) del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la imagen y fisonomía urbana y comunicación de los espacios y elementos urbanos y su relación con el perfil visual natural en alcance a las disposiciones de carácter estatal y federal, y en seguimiento a la Convención de París en torno a la protección del patrimonio cultural y natural signado por el Congreso de la Unión y el Senado de la República;

II. Preservar el patrimonio edificado arquitectónico y urbano dentro del Área de Protección Patrimonial, recuperando y mejorando los edificios con valor histórico, artístico, cultural y de conjunto dentro del ámbito de competencia municipal;

III. Establecer las regulaciones urbanísticas para el uso del suelo y las construcciones en el Área de Protección Patrimonial;

IV. Regular las obras de construcción, conservación, restauración, adecuación, integración, liberación y cualquier tipo de intervención que se realice en el ámbito urbano y en los inmuebles de propiedad pública o de particulares ubicados en el Área de Protección Patrimonial;

V. Identificar, especificar y regular el contenido de programas, planes parciales y planes locales de Desarrollo Urbano aplicables y sus impactos hacia el Área Patrimonial de Protección, que permita determinar adecuadamente los usos del suelo en la misma;

VI. Regular la colocación, fijación y diseño de anuncios, antenas y sus estructuras e instalaciones que las mismas requieran, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano, así como su mantenimiento y conservación a fin de preservar la fisonomía e imagen urbana de las áreas, preservándolas de la contaminación visual, auditiva y ambiental;

VII. Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevarán a cabo las acciones de protección civil en el Área de

Protección Patrimonial, a través de los organismos federales, estatales y municipales, así como los organismos sociales y académicos competentes en la materia;

VIII. Normar la ubicación y prestación de los servicios urbanos y de equipamiento en el Área de Protección Patrimonial;

IX. Normar el otorgamiento de permisos y licencias;

X. Determinar las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento; y

XI. Normar la participación de los directores responsables y corresponsables de obra que intervengan en el Área de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 5

Los componentes urbano-arquitectónicos que conforman el patrimonio cultural del Área de Protección Patrimonial son los siguientes:

a) Inmuebles catalogados por el INAH, así como los que satisfagan los Considerandos descritos en el Art. 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Inmuebles o conjunto de ellos que por determinación de la Ley de Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla son sujetos de protección, dado que su valor arquitectónico, cultural o típico sea característico del Estado o de una región del mismo.

b) Inmuebles que por su proporciones arquitectónicas integran el tejido urbano-histórico inmediato al contexto urbano del Área de Protección Patrimonial.

c) Inmuebles contemporáneos fuera de contexto histórico que por su importancia arquitectónica merecen ser conservados así como su entorno inmediato.

d) Las plazas, calles y jardines.

ARTÍCULO 6

El patrimonio cultural de las Áreas Patrimoniales de Protección, comprenden, tanto a los monumentos catalogados, como a los históricos no catalogados de los siglos XVI al XIX y los modelos arquitectónicos representativos de la arquitectura vernácula y del siglo XX como son Art Nouveau, Art Decó, Neocolonial y otros que por sus características deban conservarse. En estos las intervenciones

estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas y aprobadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, con el apoyo de las dependencias federales y estatales competentes, con el objeto de conservarlos o recuperarlos.

ARTÍCULO 7

Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, en coordinación con las instancias federales y estatales competentes determinarán los procedimientos y expedirán dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en este apartado, así mismo estará facultada para ejecutar sus resoluciones e imponer las sanciones que este Reglamento establece en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 8

Para la realización de cualquier tipo de obra de conservación, restauración, construcción, adecuación, excavación, cimentación, demolición o colocación de anuncios, antenas y sus estructuras e instalaciones que las mismas requieran, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano en los inmuebles y área urbana del Área de Protección Patrimonial, se requerirá de la autorización y licencia, emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, independientemente de las que deberá emitir las instancias federales y estatales competentes.

ARTÍCULO 9

Para la protección, conservación y mejoramiento del Área de Protección Patrimonial, la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, estará facultada y tendrá como prioridad:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las obras de infraestructura, las construcciones e instalaciones temporales y/o definitivas considerados dentro del Programa y Planes de Desarrollo Urbano, correspondiente en predios y la vía pública a fin de que se satisfagan las condiciones de funcionalidad, habitacional, comercial y servicios con seguridad y comodidad, observando la protección y conservación de los valores históricos y artísticos propios del Municipio;
- II. Especificar los procedimientos de intervención a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como: fuentes,

esculturas, portales, columnas, rejas, balcones, patios, portones, puertas talladas, cornisas, barandales forjados, de madera tallada y escalones que invadan la vía pública;

III. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de suelo permisible, de las edificaciones o predios;

IV. Proporcionar la asesoría técnica suficiente haciéndose apoyar por las instancias federales y estatales competentes en apego a las disposiciones internacionales y la normatividad vigente en la materia, con la finalidad de motivar y apoyar la elaboración correcta de los proyectos de intervención en el Área de Protección Patrimonial, así como la debida supervisión y seguimiento del proceso de intervención hasta su terminación;

V. Llevar un registro calificado de directores responsables de obra y el corresponsable en restauración, quienes responderán junto con los propietarios y/o en su caso, los funcionarios de las dependencias del nivel federal, estatal y municipal comisionados, sobre las afectaciones e impacto, que la realización de proyectos y la ejecución de las obras en el Área Patrimonial de Protección interesen de manera directa al tejido urbano histórico, al entorno natural y la influencia en el perfil visual;

VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución y a las ya terminadas, a las cuales, se les deberá extender el oficio de terminación de obra, mediando solicitud escrita por parte del interesado;

VII. Practicar inspecciones que le permitan verificar, que el uso que se haga de un inmueble se ajusta a las condiciones permisibles para el mismo, conforme a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable;

VIII. Acordar las medidas que sean procedentes en relación con las edificaciones peligrosas e inestables, que expongan la integridad física de los ciudadanos y sus bienes, o pongan en peligro el valor histórico o artístico de los inmuebles, reservándose la autoridad municipal la determinación de autorizar o negar la ocupación del inmueble en riesgo;

IX. Ejecutar con cargo al propietario, las obras de aseguramiento, reestructuración y/o reposición que se sean ordenadas realizar y que por rebeldía no hayan sido ejecutadas por el custodio, guardián, arrendatario o propietario del inmueble que requiera ser conservado o consolidado; y

X. Será objeto de suspensión temporal o definitiva las obras que desestabilicen, afecten o alteren las condiciones originales del inmueble, determinándose reparar el daño ocasionado al mismo.

CAPÍTULO II

DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES

ARTÍCULO 10

Para solicitar la fusión o división de inmuebles dentro del Área de Protección Patrimonial, cuando se trate de un inmueble que conserva la tipología arquitectónica histórica, deberá considerarse no alterar físicamente las características originales. Toda división aunque se asiente en el nuevo protocolo, deberá ser virtual físicamente hablando, respetando accesos, patios, circulaciones verticales, corredores y demás elementos arquitectónicos que integren la disposición original.

La persona física o moral solicitante, deberá acreditar ser su legítimo propietario, acompañando a su solicitud copias de los títulos de propiedad correspondientes y el levantamiento del estado actual.

ARTÍCULO 11

La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, así como las instancias competentes federales, estatales, otorgarán o negarán, según sea el caso, las autorizaciones de fusión o división de los inmuebles considerando el objeto que se persigue con la fusión o división, así como las características propias del inmueble.

ARTÍCULO 12

Cuando un inmueble ubicado en el Área de Protección Patrimonial se pretenda dividir, se deberá establecer el régimen de condominio como condicionante para conservar el inmueble evitando su destrucción y la pérdida de sus características arquitectónicas originales.

ARTÍCULO 13

No se permitirá dentro de las Zonas de Monumentos y del Área de Protección Patrimonial, cuando se trate de un inmueble que conserva la tipología histórica, la subdivisión física sea con muros, bardas o enrejados, en dos o más partes, toda vez que componen el tejido urbano de arquitectura vernácula, así como los monumentos artísticos e históricos, cuando su concepción original haya sido

unitaria, conservando con esta disposición su partido arquitectónico y proporciones originales.

ARTÍCULO 14

En caso de que el inmueble haya sido objeto de divisiones y subdivisiones, afectando al inmueble, se promoverá su reintegración física por medio de recuperación de elementos arquitectónicos necesarios, como proporción de vanos, cornisas y pretiles. La pintura exterior deberá aplicarse de tal manera que integre al inmueble original, independientemente de que en la actualidad operen viviendas o negocios de giros diferentes, sin menos cabo a la división jurídicamente establecida.

CAPÍTULO III

DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

ARTÍCULO 15

Las intervenciones en los inmuebles comprendidos dentro del Área de Protección Patrimonial, estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas y aprobadas por las dependencias competentes, dentro del ámbito de su competencia, con el objeto de conservarlos o recuperarlos con propuestas de actualización.

ARTÍCULO 16

En los inmuebles localizados en la zona, a los que se refiere el artículo 15, podrán autorizarse intervenciones dentro de los siguientes parámetros:

I. Intervención en fachadas.

a) Podrán realizarse las siguientes obras o elementos en fachadas:

1. Los portones de acceso para vehículos podrán incluir una puerta proporcionada para el paso de peatones (postigo), en cualquiera de las hojas, las que serán de madera y diseño acorde a la tipología de la población, por lo que la medida permisible como máximo es de 2.80m de ancho y su altura podrá alcanzar la altura máxima de los dinteles originales en su relación con el contexto inmediato.
2. Apertura de vanos tapiados en otra época, siempre y cuando no altere la composición, proporción y características tipológicas o la estructura de la fachada.

3. Los elementos de carpintería y herrería en los vanos como son puertas, ventanas, aparadores y cualquier otro elemento similar, deberán situarse al paño interior de muro de fachada, en su caso se ubicarán en el punto del abocinamiento original.

4. Los balcones, pretilas, rejas, mangueterías, batientes de ventanas o cualquier otro elemento de su tipo, deberá basarse en estudio o proyecto en armonía, tanto con el edificio en el que va a situarse como en el conjunto de elementos similares que existen en los edificios históricos o componentes del tejido urbano vernáculo.

5. La pintura de guardapolvos en fachadas deberá tener una altura no inferior a sesenta centímetros, ni superior a noventa centímetros.

6. Colocación de rejas metálicas forjadas, siempre y cuando éstas se sitúen en el interior del vano inmueble, excepto donde la información sustentada pruebe su instalación en el paño exterior del muro de la fachada.

7. En el caso de adaptaciones para comercios, los aparadores para exposición de artículos, sólo podrán ubicarse en el interior del local. No se autoriza la colocación de productos en los vanos de las puertas y ventanas existentes. No se permitirá ampliar las proporciones de vanos o alterar características originales del edificio. Toda intervención en fachadas, deberá estar encaminada a recuperar la tipología original de la población en su conjunto.

b) No se autorizan las siguientes obras o elementos en fachadas:

1. Añadir o adosarle elementos que no armonicen con las características originales del inmueble, o que alteren o desvirtúen el valor de la topología arquitectónica y vernácula, debiendo conservar el alineamiento del paramento original sin remetimientos. Las esquinas deberán conservar sus ángulos originales.

2. La construcción de marquesinas en accesos y ventanas así como balcones que sobrepasen el paño exterior del muro de fachada.

3. Volúmenes e instalaciones temporales o definitivas, sobresaliente del paño de la fachada así como volados ajenos a la techumbre en ningún nivel de la misma.

4. Construcción de portadas o elementos decorativos que se sobrepongan a inmuebles de valor histórico-artístico y vernáculo, que desvirtúen la composición o el carácter original de los mismos y de la población.

5. Caídas libres de agua a la vía pública diferentes a las propias de gárgolas y de los aleros de los tejados en su caso.

6. Modificaciones, ampliaciones o aperturas de nuevos vanos, para ser utilizados para aparadores, vitrinas o nuevos accesos.
7. Construcción o modificación de vanos en proporción horizontal, redondos, triangulares, poligonales o de otras formas ajenas a la tipología de la población.
8. En los edificios que se encuentran en el Área de Protección Patrimonial, no se permitirá tapiar los vanos originales de puertas y ventanas, ni el uso de recubrimientos y materiales diferentes, ajenos a la tipología de la región.
9. Construcción de fachadas en las que predominen los vanos sobre los macizos.
10. Colocación y uso de cortinas metálicas.
11. Utilizar hacia la vía pública vidrios reflejantes o de colores.
12. Hacer uso de cancelería o marcos de aluminio natural o dorado para instalar la ventanería o aparadores.

Todos los muros con vista hacia las colindancias deberán ser recubiertos con aplanados de mortero terminado en pintura y el color que previamente sea autorizado.

II. Intervenciones en el interior del inmueble.

a) En las cubiertas podrán autorizarse las siguientes obras:

1. Cuando se trate de restaurarlas, se deberán respetar, en su forma, niveles, altura y sistema constructivo propio de la arquitectura histórica de la región, utilizando los elementos de refuerzo autorizados por las dependencias normativas competentes.
2. En el caso de que existan cubiertas de teja sobre estructura de madera debiendo mantener la pendiente no menor al 25°, así mismo y en su caso, se respetarán las bóvedas y cúpulas con las que cuente el inmueble.

b) No es permisible realizar las siguientes obras en cubiertas:

1. Construcciones o instalaciones en azoteas que sean visibles desde la calle, tales como: instalaciones para tanques de gas y agua, antenas, elementos emisores y receptores de centrales de radio, televisión o telefonía celular y satelital, jaulas para tendedores, cuartos de servicio, bodegas o cualquier elemento que altere el contexto; solamente procederán cuando se encuentren fuera del campo visual del conjunto urbano del Área de Protección Patrimonial, previa autorización de las dependencias normativas competentes.

2. Agregar otro nivel o cualquier tipo de construcciones, alterando la altura contextual. Sólo se permitirá incrementar un nivel siempre y cuando se construya sobre la planta baja y manteniendo la proporción original de 6 varas castellanas por nivel (4.98 m.), alcanzando así una altura de 9.96 m como máximo en dos niveles.

3. La techumbre. En caso de no disponer de la madera apropiada, podrá construirse con sistemas aligerados de concreto como son: el sistema de vigueta y bovedilla, los aceros, espumas de estireno o cualquier sistema que reduzca la fatiga de los muros originales.

4. Los patios, solamente se podrán techar con cubiertas reversibles de manera parcial o total, o agregar entresijos definitivos con alturas interiores originales siempre y cuando no alteren el partido arquitectónico original.

5. En su caso, los aleros deberán mantener las características tipológicas a base de viguería y alfardas de madera, agregando, las cintas para recibir el tejado de barro propio de la región.

c) Podrán autorizarse las siguientes obras con relación a la proporción, reintegración y adecuación del inmueble:

1. Reparaciones o modificaciones tendientes a mejorar las condiciones de estabilidad, salubridad, ventilación y asoleamiento existentes o tendientes a restablecer composiciones, distribuciones o estructuras arquitectónicas, histórico-vernáculo, que estén deterioradas o alteradas.

2. Construcción de un nivel adicional, en el caso de inmuebles de una sola planta, la cual se hará dentro de las limitaciones establecidas, según proyecto aprobado por las dependencias competentes.

3. Eliminación de agregados o volúmenes de construcciones recientes sin valor histórico, cuando éstos alteren la estructura o la composición del inmueble del Área de Protección Patrimonial.

4. Cuando se trate proyecto elaborado por Perito Restaurador, donde la nueva construcción se integre a los valores del Área de Protección Patrimonial, el cual deberá contar con un estudio de la relación entre vanos y macizos, proporciones volumétricas, relieves, colores, texturas, materiales del entorno arquitectónico y urbano.

5. Proyectos arquitectónicos para obras de restauración o adecuación que respeten, rescaten y revaloren las características históricas y artísticas de los inmuebles.

6. En caso de ser necesario la realización de obras de excavación en predios dentro del Área de Protección Patrimonial, en la que se

presuma la existencia de vestigios arqueológicos, deberá contarse previamente con la autorización del INAH, con el fin de que éste realice los estudios e investigaciones correspondientes, y con base en los resultados y materiales obtenidos, se determine lo conducente.

d) No es permisible realizar proyectos de restauración o adecuación:

1. Cuando causen alteraciones que afectan las buenas condiciones de salubridad, ventilación y asoleamiento existentes, o se afecten composiciones, distribuciones o la estabilidad de las estructuras arquitectónicas históricas-vernáculas.

e) Podrán autorizarse las siguientes obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos:

1. Consolidación o reintegración de aplanados y alegorías ornamentales que se hayan deteriorado, previa presentación de estudio especial para su autorización correspondiente. Cuando el deterioro de la cantería, piedra o estuco, se deba a humedad por escurrimientos, filtraciones o humedad ascendente del terreno u otro factor similar, además de sustituir las piezas, se deberán combatir las causas que originan la misma.

2. La limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimiento y alegorías de estuco, se realizará con cepillo de raíz y lavado de agua y jabón neutro no iónico.

3. Sustitución de sillares por piezas nuevas de tonalidad y grano equivalentes a las demás piezas, en caso de encontrarse piezas de cantería muy dañadas y en un estado de degradación, que ponga en riesgo la estabilidad estructural de la construcción.

4. Consolidación, o en su caso sustitución de piezas de cantería pintada, decorada, o especialmente trabajadas, previa la presentación de un estudio especial, para su autorización correspondiente.

5. Consolidación o la acción, que las dependencias normativas competentes consideren adecuadas, en el caso de aplanados o fragmentos dañados o desprendidos de los paramentos.

6. Reposición de aplanados en muros de mampostería, en donde existían y fueron retirados; estos en sus distintas capas, deberán elaborarse con mezclas de cal y arena fina, no con cemento, y deberán hacerse con plana de madera, evitando las superficies acabadas a plomo y regla, acordes a las características del contexto.

f) No se autoriza la realización de obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos, en los siguientes casos:

1. Limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimientos de cantera, ladrillo y estuco, con cepillo de cerdas metálicas, cincel o Marcelina o cualquier medio abrasivo que destruya la capa intemperizada (pátina) del material.
 2. Sustitución de aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentren.
 3. Los revestimientos de materiales vidriados, metálicos, cemento, plástico, piedra laminada, ni de otros materiales incongruentes con el carácter histórico del Área de Protección Patrimonial.
- g) El escombros, producto de las obras que se realicen en la Zona:
1. Deberá retirarse de la vía pública en un plazo no mayor a 24 horas a partir del momento de la notificación de retiro del mismo.

ARTÍCULO 17

Las modificaciones al medio urbano del Área de Protección Patrimonial, deberán siempre observar y cumplir los siguientes objetivos:

- a) Integrar el impacto a la arquitectura vernácula de las edificaciones que no armonizan.
- b) Actualizar su carácter arquitectónico y urbano.
- c) La conservación de la traza original.
- d) La dotación del equipamiento e infraestructura necesarios para lograr la recuperación e imagen urbana de las Zonas de Monumentos y del Área de Protección Patrimonial.

CAPÍTULO IV

DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, VOLÚMENES Y ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 18

No podrá realizarse dentro del Área de Protección Patrimonial, ninguna obra nueva arquitectónica o urbana sin la debida autorización por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico así como por las dependencias normativas estatales competentes y el INAH en el ámbito de sus respectivas facultades, debiendo además observarse lo siguiente:

I. DE LA TRAZA URBANA.

La traza y proporciones urbanas no deben ser alteradas, por nuevas edificaciones, por nuevas vialidades, salvo en los casos en que se recupere el tejido histórico afectado, si fuese el caso.

Toda obra pública o privada que incida en cualquiera de los componentes de la fisonomía urbana, deberá dejarlos en buen estado y libres de escombros; para tal efecto se observará lo siguiente:

- a) La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá requerir o autorizar que se realicen construcciones o bardas con el fin de restituir alineamientos de la traza histórica que haya sido modificada.
- b) Se restituirá hasta donde sea posible el espacio libre destinado a patios, jardines o huertos, en el interior de los edificios y predios.
- c) Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de la traza original, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes excepto cuando de origen se haya generado.
- d) Los alineamientos se expedirán tomando en consideración la disposición que antecede.
- e) Todo mueble o inmueble considerado como equipamiento urbano se presumirá, salvo prueba en contrario que es de propiedad del Municipio.

II. DEL PROYECTO Y OBRA ARQUITECTÓNICA.

- a) Los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales, así como la construcción de los mismos, se regirán por el presente Reglamento, en todo lo que no se oponga a lo prescrito en la normatividad federal y estatal vigentes.
- b) Los nuevos volúmenes que se construyan dentro del perímetro del Área de Protección Patrimonial, deberán ser de altura y proporciones armónicas a los conjuntos históricos civiles existentes.
- c) La arquitectura de integración buscará una mayor armonía en proporciones con el conjunto histórico, sin negar la contemporaneidad de la nueva intervención, tanto de la obra de conservación, como de la nueva arquitectura.
- d) Cuando la nueva construcción se inscriba dentro del campo visual de algún monumento, el nuevo edificio deberá someterse a la supervisión y autorización de la dependencia normativa competente. La altura de las nuevas edificaciones no deberá alterar el perfil o silueta del paisaje urbano del Área de Protección Patrimonial.

- e) Las cubiertas y azoteas deberán respetar las características tipológicas y tradicionales de la región, con atención en su caso, a las pendientes de las cubiertas, los aleros forjados en madera y el tejado de barro.
- f) En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos en los que se vaya a edificar, se deberá conservar en la fachada una proporción mínima de uno a tres, en su relación vano-macizo, respetando en todo caso la proporción vertical de los vanos en dos a uno como mínimo.
- g) La relación de entresijos entre la obra nueva y los monumentos o inmuebles del entorno deberá ser semejante.
- h) En el proyecto de intervención o de obra nueva que se presente para alcanzar la autorización correspondiente, deberá conservar al menos un 25% del área interior jardinada.
- i) La relación entre vanos y macizos para propuestas de obra nueva será la que predomine en las fachadas de las construcciones históricas de esa calle, y los vanos deberán ser de proporción vertical, excluyéndose de autorización, las ventanas tipo tronera.
- j) Se autorizará para el acceso de vehículo, en las nuevas construcciones, un solo portón, de no más de dos metros ochenta centímetros de ancho, y su altura deberá ser por lo menos igual a los dinteles de las ventanas, y no deberá sobrepasar los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos. Para predios de más de veinte metros de frente, podrán autorizarse dos portones separados, previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, así como por las dependencias normativas federales y estatales competentes en el ámbito de sus respectivas facultades.
- k) En el caso de inmuebles específicamente dedicados a estacionamientos, se podrán autorizar dos vanos: uno para acceso y otro para salida de vehículos, de no más de dos metros ochenta centímetros de ancho, en función de cada proyecto en particular, predominando en todos los casos el macizo sobre el vano.
- l) Se autorizarán adecuaciones de edificios contemporáneos construidos con sistemas modernos, cuando existan estudios integrales que definan el destino del espacio en cuestión, así como la solución formal y su integración con el contexto histórico.
- m) Se autorizará la construcción de obra nueva en áreas adyacentes a los inmuebles protegidos en el presente ordenamiento, cuando éstas se propongan como elementos que se integran a la unidad de su

entorno y no alteren las condiciones de estabilidad estructural de las edificaciones contiguas.

n) Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser proyectadas tomando en consideración el contexto histórico; en algunos casos se requerirá un estudio específico en el cual los volúmenes deberán armonizar con la arquitectura del entorno.

o) El criterio respecto a la volumetría será el que permita una configuración urbana homogénea, en concordancia con los edificios existentes.

p) Los edificios nuevos ya realizados, con una altura superior al promedio de los existentes en el Área de Protección Patrimonial, no justificarán la solicitud de levantar edificios de altura superior al promedio histórico existente, sujetándose a revisión de las dependencias normativas competentes.

q) Se podrá construir nivel adicional en inmuebles contemporáneos siempre y cuando la altura resultante no rebase a la de los monumentos así como al del perfil general del entorno histórico, observando lo estipulado en el artículo 16 del presente ordenamiento.

r) No se deberán introducir elementos arquitectónicos fuera de escala, que perturben monumentos o ambientes vernáculos.

s) No se autorizan nuevos volados, marquesinas o toldos fijos en planta baja.

t) Los balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada.

u) Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno.

III. Se requerirá la autorización previa de las dependencias normativas competentes, para efectuar retiro o liberaciones parciales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública. También se requerirá la autorización correspondiente, en caso de que sea necesario liberar algún elemento agregado que no sea original del inmueble histórico, privilegiando el beneficio por la revalorización arquitectónica del mismo;

IV. Las antenas y elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono, deberán situarse fuera del Área de Protección Patrimonial, en puntos retirados de edificios y conjuntos históricos, y cuando ya existan estas instalaciones en el interior de dicha zona, no se permitirá su ampliación y se gestionará su reubicación fuera de la misma;

V. Toda autorización de obra colindante con un monumento histórico-vernáculo, quedará sujeta al estudio y análisis de posibles perjuicios estructurales y contextuales que pudieran causar; y

VI. Un inmueble ajeno a la tipología vernácula o monumental se podrá demoler parcial o totalmente dentro del Área de Protección Patrimonial, previa autorización de las instancias federales, estatales y municipales normativas competentes.

III. DEL TRATAMIENTO URBANO DEL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

ARTÍCULO 19

Todo lo relacionado con el mantenimiento y conservación de la vía pública, y lo relativo al entorno urbano, considerándose toda intervención en fachadas, intervenciones en las vialidades, plazas, jardines, y áreas públicas, y en general toda obra que altere la perspectiva y la unidad de dichos espacios, se regirá por los siguientes lineamientos:

a) Se privilegiará al peatón sobre los vehículos, buscando dar mayores facilidades a los primeros.

b) La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico con el apoyo de las dependencias normativas estatales competentes y el INAH en el ámbito de sus respectivas facultades, podrá determinar las formas físicas y los diseños de la nomenclatura y señalética oficial.

c) La nomenclatura de las calles y plazas se considera de valor patrimonial, por lo que cualquier modificación deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

d) Se procurará conservar la nomenclatura existente que contiene los nombres históricos de las calles y avenidas.

e) Se podrán realizar o reparar los pavimentos de las banquetas, arroyo de calles o plazas, después de autorizarse los proyectos correspondientes por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, con el objeto de mantener la armonía del conjunto urbano-arquitectónico.

f) La colocación de pavimentos, sean éstos nuevos o de restitución, deberán realizarse sin alterar los accesos de los inmuebles; asimismo deberán acatar las disposiciones de las dependencias competentes, y de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio

Cultural y Arquitectónico, respecto de los niveles de pavimentos y banquetas y se promoverá la colocación de la pavimentación tradicional, como: piedra laja, piedra bola recortada y otros. Los escalones y rampas de acceso, en caso de ser autorizados, se construirán con el mismo material que el resto de las aceras o banquetas, y no deberán obstaculizar el tránsito de peatones, promoviendo la incorporación de elementos que faciliten el tránsito de personas con capacidades diferenciadas.

g) Se restaurarán los pavimentos de las plazas, calles y andadores, así como el adoquinado y carpeta asfáltica en donde sea necesario para dar la calidad adecuada al tránsito y contribuir a mejorar el ambiente.

h) Se podrá permitir la instalación de elementos móviles, como mesas, sillas, sombrillas y templetos, así como la colocación temporal de puestos o instalaciones tradicionales, únicamente para los festejos cívicos del 1ro. de mayo, 5 de mayo, 16 de septiembre, 12 de octubre y 20 de noviembre, y las que la autoridad municipal determine, mismas que se instalarán la víspera y el día de la celebración, y en el caso de las fiestas patronales, se aplicará la misma disposición, que en ningún momento podrán ser actividades de comercio informal que afecte la dinámica cotidiana en el Área de Protección Patrimonial, contando para su instalación, con el permiso temporal correspondiente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y emitido por la autoridad municipal.

i) Los proyectos de trabajos de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público así como el mobiliario urbano y ornato, que se realicen en el Área de Protección Patrimonial, deberán ser autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y las dependencias normativas competentes.

j) Las áreas verdes públicas dentro del Área de Protección Patrimonial, se conservarán como tales y será necesaria la autorización de las dependencias normativas competentes, para modificarlas.

k) Las plazas y áreas verdes de relevancia histórica deberán conservarse, solamente se permitirán en éstas el uso y destino que no las afecte.

l) Se promoverá la preservación y protección de las áreas verdes y las calles arboladas, plazas y plazuelas, velando por la conservación, buen mantenimiento de la vegetación y la ecología en general.

m) Se eliminarán de las áreas verdes cualquier añadido que altere o desvirtúe el paisaje así como sus valores urbanos y arquitectónicos.

- n) Se dará tratamiento adecuado a la vegetación existente, buscando el equilibrio con los servicios, equipamiento y ornato público, que serán acordes a las características artísticas de la Zona.
- o) Se procurará respetar la existencia de árboles tanto en vías y áreas públicas, así como en el interior de los predios, y sólo en caso de que afecte la estabilidad de las construcciones existentes o la integridad física de las personas, se autorizará la sustitución de árboles cuya suma de diámetro de troncos sea igual al que sustituya, previa autorización de las autoridades competentes.
- p) En el caso de predios donde se pretenda realizar nuevas construcciones, se conservarán los árboles existentes, autorizándose únicamente en casos justificados, el trasplante de árboles, o se sustituyan en los mismos términos del inciso anterior.
- q) No se permitirá dentro de las plazas públicas, la construcción de edificios, casetas, inmuebles para servicio de sanitarios públicos o puestos o cualquier otro tipo de uso ajeno a la razón utilitaria que da origen a estos espacios públicos del tejido urbano.
- r) No se autorizarán instalaciones fijas de mobiliario y equipo, anexos a los inmuebles en su exterior, adosadas o separadas de ellos.
- s) No se permitirá la colocación de altares o nichos sobre los paramentos de las fachadas de las edificaciones, que afecten la seguridad de la vía pública.

ARTÍCULO 20

Los propietarios y usuarios o custodios de los inmuebles del Área de Protección Patrimonial, en forma solidaria son responsables de darles el mantenimiento necesario, rescatarlos y conservarlos.

ARTÍCULO 21

Los propietarios y usuarios o custodios de los inmuebles ubicados dentro del Área de Protección Patrimonial, al dar mantenimiento a los inmuebles, deberán pintarlos, de acuerdo a la gama de colores autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, apoyada por las dependencias normativas estatales competentes y el INAH en el ámbito de sus respectivas facultades, bajo los siguientes lineamientos:

- a) Los colores que se utilicen, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, carpintería, herrería, apoyos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de colores que se especifican en particular.

- b) Se autorizarán únicamente pinturas con acabado mate base agua. En superficies de edificaciones de mampostería y adobe terminada con aplanados de mezcla de cal arena, serán pinturas base cal de características hidrofugantes.
- c) En los edificios catalogados, la pintura para las fachadas será del tipo “a la cal” preferentemente o vinícal, permitiéndose utilizar hasta tres colores, uno para los macizos, otro para los enmarcamientos y uno más para las ornamentaciones, respecto a los colores autorizados quedando excluido el negro y materiales esmaltados.
- d) Podrá utilizarse un cuarto tono en rodapiés o guardapolvos, siempre y cuando no se establezca un contraste que desvirtúe la continuidad armónica de la fachada del edificio y sus colindantes.
- e) En caso de existir edificios de valor histórico, con fachadas subdivididas por colores diversos, se deberá restablecer la composición cromática de la totalidad la fachada original en su conjunto, independientemente de pertenecer a uno o más propietarios.
- f) La pintura exterior de los inmuebles históricos se sujetará a las características de la “época de su construcción” comprendida del siglo XVI al XVIII y principios del XIX, tonos de tierras, vegetales, animales, ocre, rojo, óxido, azul añil, así como los tonos derivados de los primeros con el blanco.
- g) En las fachadas con recubrimientos distintos a los aplanados de mezcla, sólo se pintarán los enmarcamientos y ornamentaciones en color blanco. Para el ladrillo en paramentos se recomienda el lavado con agua y jabón neutro no iónico usando cepillo de cerda.
- h) Para el color de los inmuebles de la época “independiente”, siglo XIX y principios del XX, se presenta una variada gama cromática, destacando principalmente los tonos claros, derivados de los colores primarios y sus múltiples combinaciones, por ejemplo: tierras, azules, verdes, rosas, grises, etc.
- i) Los inmuebles protegidos por el presente ordenamiento, serán sujetos a calas, con el fin de determinar los colores precedentes, ante la posibilidad de encontrar vestigios de pintura mural, motivando su rescate y si es posible su reintegración.
- j) Los inmuebles deberán mantener unidad de color en sus fachadas.
- k) Los zócalos conservarán preferentemente el color del paramento en que se ubican sin diferenciarlos.

- l) El color de las fachadas de los inmuebles que se construyan, se elegirá tomando en cuenta su integración con los inmuebles colindantes, y buscando la armonía en el conjunto.
- m) La pintura de murales deberá ser sometida a la aprobación de las dependencias normativas competentes.
- n) No se autoriza la rotulación en bardas, éstas deberán pintarse de color acorde al lugar donde se localizan.
- o) No se permitirá ningún dibujo, figura, alegoría, escudo, rotulación, logotipo u otros, realizados con pintura de esmalte, vinílica, al temple u otros, en ningún paramento y enmarcamientos de fachadas.
- p) No se autoriza la subdivisión de fachadas de edificios de valor histórico y vernáculo con diversos colores.
- q) Queda prohibido el uso de pintura de esmalte sintético para fachadas e interiores.

ARTÍCULO 22

Las obras de restauración, construcción, modificación o intervención que se pretendan realizar en los inmuebles de las manzanas adyacentes a la delimitación del Área de Protección Patrimonial, quedarán sujetas a estudios y lineamientos especiales de integración al conjunto urbano-arquitectónico vernáculo de la población.

CAPÍTULO V

DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 23

Por mobiliario urbano deberá entenderse el conjunto de instalaciones muebles utilizadas para prestar servicios urbanos y poder desarrollar las diferentes actividades propias del funcionamiento de la ciudad.

ARTÍCULO 24

El mobiliario urbano destinado a las vialidades, plazas, parques y jardines localizados en el Área de Protección Patrimonial, será diseñado buscando la integración al contexto vernáculo y el máximo aprovechamiento funcional, entre los cuales podrá ser autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, y las dependencias federales, estatales competentes, el siguiente mobiliario:

- a) Puestos de servicio público:

- Puesto de periódicos.
- Módulo de información turística.
- b) Señalización:
 - Nomenclatura vial.
 - Guiadores.
 - Carteles municipales.
 - Anuncios comerciales.
- c) De descanso:
 - Bancas.
 - Jardineras.
- d) De iluminación:
 - Arbotantes.
 - Reflectores.
 - Luminarias.
- e) Otros:
 - Basureros.
 - Teléfonos públicos.
 - Servicios sanitarios e higiénicos.

ARTÍCULO 25

El mobiliario urbano que se pretenda instalar en el Área de Protección Patrimonial, deberá tener las siguientes características:

- a) El mobiliario será diseñado para ser discreto, de tal manera que no compita formalmente con su contexto, evitando su colocación frente a los inmuebles históricos más relevantes.
- b) La ubicación e instalación de los puestos de periódico se hará en las plazas, parques, jardines y calles peatonales de manera adecuada, de tal forma que no alteren la funcionalidad de senderos peatonales y estética de los monumentos.
- c) Se autoriza instalar mesas de restaurantes en la vía pública, previo permiso de la autoridad municipal competente para normar los giros comerciales, definiendo el límite máximo a ocupar, considerando que no se deberá afectar el tránsito peatonal; asimismo, todo elemento de protección como sombrillas o entoldados deberá ser uniforme tanto en

diseño como en color y tamaño. Los propietarios de los restaurantes están obligados a mantenerlos en perfecto estado de higiene y presentación, así como al pago de derechos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio vigente.

d) Se prohíbe ubicar en los espacios públicos, elementos que interfieran con la actividad urbana cotidiana.

CAPÍTULO VI

DEL USO DEL SUELO

ARTÍCULO 26

En el Área de Protección Patrimonial, la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano; la autorización, control y vigilancia del uso de suelo son de competencia exclusiva del Municipio por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico. En su caso con el apoyo de las dependencias normativas estatales competentes y el INAH en el ámbito de sus respectivas facultades.

ARTÍCULO 27

El uso del suelo para cada uno de los inmuebles en el Área de Protección Patrimonial, será de acuerdo a lo establecido en los Planes de Desarrollo Urbano y a sus modificaciones, de acuerdo con las demandas de la ciudad en el sector antiguo y la capacidad espacial de los inmuebles históricos para ser actualizados y albergar nuevas actividades. No se autoriza la ocupación comercial de los accesos, andadores, corredores zaguanes y cubos de los inmuebles y monumentos dentro del Área de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 28

En la planeación y regulación que se haga de los usos del suelo, deberán definirse, cuando menos, los siguientes aspectos:

- I. Géneros;
- II. Densidades;
- III. Intensidades; y
- IV. Usos autorizados, prohibidos y condicionados.

ARTÍCULO 29

Toda modificación al uso del suelo dentro del Área de Protección Patrimonial, así como el otorgamiento de los permisos, requerirá previamente la autorización de Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

ARTÍCULO 30

En los predios y construcciones ubicadas dentro del Área de Protección Patrimonial, no se autorizan los siguientes usos:

- a) Talleres, fábricas y gasolineras que produzcan vibraciones, ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar de la población, o sean inconvenientes para el ambiente general, de acuerdo con las disposiciones legales en cada caso.
- b) Instalaciones que impliquen el paso regular y obligado vehículos de más de tres toneladas de capacidad de carga dentro de la zona, para tal efecto, se otorgarán horarios específicos para la entrada de vehículos de carga y descarga en comercios, bancos o similares.
- c) Grandes locales para mueblerías, tiendas de autoservicio, almacenes, bodegas, depósitos, cines, teatros, auditorios o cualquier otro semejante que requieran tal amplitud o altura de espacios incompatibles con las proporciones del tejido urbano vernáculo.
- d) Construcciones que requieran grandes chimeneas, antenas o depósitos visibles desde el exterior, y que por sus dimensiones o volúmenes sean incompatibles en el aspecto y la armonía general del Área de Protección Patrimonial.
- e) La construcción de estacionamientos públicos en inmuebles protegidos y/o catalogados.
- f) Las construcciones o edificios para estacionamientos públicos, sólo podrán ser autorizados después de presentar el proyecto correspondiente, obtener la factibilidad de uso de suelo y la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, y de las instancias federales y estatales competentes.

ARTÍCULO 31

Respecto al uso del suelo en espacios públicos dentro del Área de Protección Patrimonial, se observarán los siguientes lineamientos:

- a) Se mantendrá íntegra la traza urbana, no permitiéndose alteración alguna.

- b) Se autorizará la peatonización de algunas calles, como resultado de proyectos específicos que contribuyan a mejorar la calidad de vida y servicios en la zona, siendo importante el consenso de los ciudadanos, propietarios de los inmuebles involucrados y del comercio organizado.
- c) Se autorizará la ocupación del espacio público por parte del comercio informal, exclusivamente de giros o actividades tradicionales para los festejos cívicos del 1ro. de mayo, 5 de mayo, 16 de septiembre, 12 de octubre y 20 de noviembre, que se instalarán la víspera y el día de la celebración, y en el caso de las fiestas patronales aplicándose a la misma disposición, esta autorización deberá ser expedida por la autoridad municipal y tendrá vigencia sólo en los días antes mencionados, en los cuales el interesado se compromete a preservar y vigilar el área ocupada.
- d) El estacionamiento en la vía pública, será restringido promoviendo el uso de estacionamientos públicos que se ubican en la zona.
- e) No se autoriza la ocupación de espacios públicos como parques, plazas, plazuelas, atrios, calles o banquetas por el comercio ambulante de manera permanente.

CAPÍTULO VII

DE LA VIALIDAD, TRANSPORTE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

ARTÍCULO 32

Las normas constituidas en el presente apartado, están referidas a los aspectos de vialidad, transporte y tránsito, para mejorar la circulación de personas y vehículos, así como la seguridad de usuarios y peatones, planteando posibles soluciones viales para asegurar la recuperación, actualización e integración de áreas de protección patrimonial y el contexto de arquitectura vernácula al resto de la ciudad, mediante programas con las autoridades de vialidad, tránsito y transporte.

ARTÍCULO 33

El programa vial vigente deberá ser actualizado periódicamente, logrando solucionar así las fallas y carencias que presenta, en correspondencia con la ciudad típica, para tal efecto se promoverá el ordenamiento de circulación 1x1 privilegiando la preferencia de paso al peatón.

Las propuestas de planeación de la vialidad y transporte en el Área de Protección Patrimonial, mismas que serán remitidas a la autoridad

estatal competente para su implementación, estarán sujetas a los siguientes principios:

I. Se establecerán medidas para regular el acceso de los vehículos automotores a la zona conforme a las condiciones y limitaciones estructurales urbanas que presente la misma;

II. Se establecerán medidas para el desvío del tránsito de peso;

III. Se establecerán horarios para la circulación de los vehículos pesados, de carga y distribución cuya función esté debidamente justificada para servir a la Zona;

IV. Se fomentará e implementarán medidas para facilitar el uso de vehículos que no contaminen, de dimensiones menores para servir y distribuir bienes de consumo a los sitios en cita;

V. Se restringirá el paso de vehículos a través de la zona, que transporten materiales peligrosos en los términos de las disposiciones aplicables en la materia (combustibles, ácidos, corrosivos, explosivos, etc.);

VI. Se privilegiará la circulación de vehículos que presten servicios públicos de emergencia y de asistencia; definiendo áreas de estacionamiento para los mismos. En ningún caso dichos estacionamientos podrán ser ocupados con otros fines;

VII. Se instrumentarán medidas para promover la instalación de estacionamientos fuera del perímetro de la Zona, garantizando el acceso seguro y cómodo de los peatones; y

VIII. No se autorizará el estacionamiento en espacios abiertos de la Zona, tales como atrios, plazas, plazuelas, jardines, rinconadas, portales y sobre las aceras.

ARTÍCULO 34

Con relación al transporte público en la zona, se aplicarán los siguientes lineamientos, sin detrimento de la competencia estatal y en ejercicio de la facultad municipal de intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público:

a) Se promoverá el mejoramiento y calidad del transporte público.

b) Se desconcentrará el transporte público para no sobrecargar algunas vías céntricas.

c) Se regulará la cantidad de líneas que ingresan o cruzan el Área de Protección Patrimonial.

d) Se establecerá una red de paradas que permitan realizar transferencias técnicamente ubicadas y correctamente equipadas.

e) Las líneas de transporte colectivo deberán contar con paradas y señalamientos estratégicamente colocados, evitando impacten a la fisonomía vernácula de la población.

ARTÍCULO 35

Para regular el tránsito y garantizar la seguridad vial, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) La ejecución de obras en vía pública requiere de la participación especializada de diferentes organismos públicos y de servicios, se harán previo acuerdo con la autoridad municipal, dejando la vía en óptimo estado de acuerdo a las normas técnicas existentes.

b) Toda obra que impida el desarrollo normal del tránsito en las vías públicas, deberá establecer soluciones alternativas para la circulación vehicular y peatonal.

c) La autoridad, las empresas de servicios públicos y los constructores de una obra vial, son solidariamente responsables de dichas obras, por los daños a terceros, causados por la falta de señalización que advierta la ejecución de las mismas.

d) El abastecimiento del comercio en el Área de Protección Patrimonial, sólo podrá hacerse de las veinte horas a las siete horas del siguiente día.

e) En caso de concentraciones masivas espontáneas que alteren la circulación vehicular o peatonal, se deberán considerar alternativas lógicas para el funcionamiento del sistema vial.

CAPÍTULO VIII

DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 36

El Ayuntamiento garantizará que el uso de la vía pública no afecte la imagen urbana y los valores arquitectónicos del Área de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 37

Corresponderá al Ayuntamiento, a través de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y de conformidad con el presente ordenamiento, autorizar y establecer mediante las normas técnicas complementarias

que expida para tal efecto en la esfera de sus atribuciones, las condiciones a que se sujeten las actividades que se desarrollen en la vía pública de la Zona.

ARTÍCULO 38

Además de la observancia a lo establecido en el artículo anterior, todo uso de la vía pública que presente la realización de obras de edificación, la instalación de puestos o el mantenimiento de servicios, mobiliario e infraestructura urbanos, deberá cumplir con los requerimientos contemplados en las disposiciones federales, estatales y municipales aplicables.

ARTÍCULO 39

El Ayuntamiento no autorizará aquellas actividades que impliquen el uso de la vía pública del Área de Protección Patrimonial, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando se perturbe la paz pública;
- II. Cuando se pretenda aumentar la superficie de un predio o de una construcción;
- III. Cuando se emitan, fuera de los lineamientos establecidos por las normas ecológicas aplicables, humo, polvo, ruido, malos olores, luz intensa o reflejos molestos a la vista;
- IV. Cuando se provoquen trastornos o interferencias a la libre circulación de peatones o vehículos;
- V. Cuando produzcan, directa o indirectamente, deterioro físico, alteración o afectación de cualquier naturaleza en el Área de Protección Patrimonial o alguno de sus componentes, así como el impacto a la imagen urbana de la misma;
- VI. Cuando se trate de lugares representativos de potencial riesgo a la seguridad de terceros, sean insalubres o bien por no depositar adecuadamente los desechos líquidos o sólidos producto de su actividad; y
- VII. Cuando no se cumpla con lo señalado en las disposiciones aplicables a establecimientos mercantiles.

CAPÍTULO IX

DE LOS ANUNCIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

ARTÍCULO 40

En el alcance a los ordenamientos de apoyo a los municipios, en Áreas de Protección patrimonial, la colocación de anuncios deberá respetar la fisonomía del inmueble, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) El anuncio se colocará en la parte superior dentro del vano de la puerta de cuarenta y cinco centímetros de altura máxima por el ancho de la misma.
- b) Cuando el cerramiento sea en forma de arco, el anuncio se adaptará a la forma del mismo y con una altura máxima de 45 cm. En caso de contar con logotipo o escudo corporativo, este deberá tener una dimensión vertical máxima de 45 cm., y las leyendas deberán proporcionarse al mismo.
- c) No deberá sobresalir del paño de la fachada.
- d) En fondo blanco con letras en los colores corporativos de la empresa, se podrá colocar logotipo.
- e) No podrá ser iluminado, (exteriormente).
- f) No se colocará sobre azoteas.
- g) No se rotulará sobre los muros.
- h) No podrá ser en forma de bandera, salvo en el caso específico de identificación de hoteles, estos no podrán ser mayores a 0.60 m. de altura por 0.45 m. de base.
- i) Se podrá presentar un proyecto de anuncio integral con placas de fierro fundido, lámina calada, madera u otro que se integre al conjunto arquitectónico.
- j) Las cortinas metálicas existentes, deberán ser substituidas por puertas o portones de madera o fabricadas con lámina troquelada tipo entablero y pintarse en color café oscuro, y sin ningún tipo de rotulación sobre las mismas.

ARTÍCULO 41

La colocación de anuncios en el Área de Protección Patrimonial, no podrá realizarse sobre:

- a) Vidrieras y aparadores.
- b) Carpas y toldos mayores.
- c) Inflables.
- d) Banderas y banderolas.
- e) Tableros y gabinetes tipo marquesina.
- f) Fachadas rotuladas.
- g) Cortinas metálicas.
- h) Muros laterales.
- i) En pisos.
- j) Bardas rotuladas.
- k) Azoteas.
- l) Publicidad en mástil urbano.
- m) Colgante.
- n) Tipo paleta.
- o) Espectacular.
- p) Espectacular unipolar.
- q) Espectacular estructural.
- r) Espectacular persianas.
- s) Electrónico espectacular.
- t) Espectacular proyectado.
- u) Cenefas luminosas.
- v) En gabinete sobrepuesto en la fachada.
- w) Distintivos apoyados en piso.
- x) Guiadores unidad de señalamiento municipal.

ARTÍCULO 42

Los anuncios se deberán apegar a las siguientes condiciones. Los textos de los anuncios se limitarán a mencionar la naturaleza o giro del establecimiento comercial; así como el nombre o razón social y el domicilio del mismo, privilegiando el uso del idioma propio de la región en su caso y en español; solamente se autorizará otro idioma cuando se trate de una franquicia y en este caso también se someterá a las especificaciones antes descritas.

- a) Se deberán regularizar todos los anuncios que se encuentran fuera de normatividad.
- b) En los edificios destinados a vivienda u oficinas, se permitirá la colocación de un directorio en el cubo del zaguán de entrada o en el vestíbulo, y una placa en las puertas de las oficinas o locales interiores; queda estrictamente prohibido pintar los muros ya sea en el interior o en el exterior con anuncios y colocar placas publicitarias en la fachada.
- c) Los anuncios podrán ser en forma de bandera exclusivamente, en seguimiento a la normatividad internacional, para los hoteles y estacionamientos con las siguientes medidas: para hoteles de 45 cm. horizontal por 60 cm. vertical. Y para estacionamientos de 60 x 60 cm., conteniendo únicamente el fondo blanco y la letra H en rojo, y fondo blanco y la letra E blanco sobre fondo azul, según corresponda, quedando adosados al paramento sin elementos extensivos, indicando solamente las estrellas, no se permitirá mostrar en estos el nombre del establecimiento.
- d) Se autoriza la colocación de toldos flexibles de lona o similar, de un solo color, de acuerdo a las características del inmueble en planta baja; en el caso de la planta alta, serán flexibles; estos deberán ser en color y diseño iguales para un mismo inmueble.
- e) Los anuncios deberán ser de diseño acorde al inmueble y a la imagen urbana de la zona.
- f) El Ayuntamiento renovará la licencia del anuncio siempre y cuando el anuncio se apegue a la normatividad y una vez que fachadas sean sometidas a su mantenimiento en sus acabados.
- g) Se sugiere que los materiales que se utilicen para los anuncios comerciales, sean preferentemente de madera, lámina natural, lámina pintada, latón, cobre, bronce, concreto, piedra, fierro forjado, hierro fundido.
- h) Durante la realización de cualquier obra en los inmuebles, se deberán colocar las placas que amparan las autorizaciones otorgadas por la autoridad municipal competente así como por las dependencias normativas estatales competentes y el INAH en el ámbito de su respectiva intervención.
- i) No se permitirá la colocación de pendones sobre fachadas y en forma perpendicular al paramento, a excepción de los museos y casa de cultura, y estos deberán proporcionarse a las dimensiones del inmueble.

CAPÍTULO X

DE LA INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS URBANOS Y PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 43

Toda obra destinada a dotar, ampliar y mantener la infraestructura y servicios urbanos en la Áreas de Protección Patrimonial, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, y las instancias Federales y Estatales en alcance a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 44

Para la autorización de las obras a que se hace referencia en este Capítulo, el promovente deberá acompañar un programa de contingencias para el caso del hallazgo de vestigios arqueológicos, históricos y culturales a fin de garantizar su rescate, salvaguarda e investigación.

ARTÍCULO 45

En el caso de hallazgo de monumentos arqueológicos, el responsable de la obra y el Ayuntamiento darán cumplimiento a lo estipulado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

En apoyo al INAH con respecto al hallazgo reportado, el Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para asegurar provisionalmente la integridad de los vestigios.

ARTÍCULO 46

Se promoverá la correcta ubicación de estacionamientos para la conservación y desarrollo de áreas de protección patrimonial, dirigida a satisfacer el déficit de demanda actual, considerando los siguientes criterios:

- a) Se podrá contemplar la ampliación de los estacionamientos existentes, en función a la capacidad espacial que guardan los inmuebles, ya sean históricos o de construcción reciente, considerando su correspondencia con el entorno.
- b) La ampliación de estacionamientos ubicados en edificios históricos, siempre y cuando la construcción no rebase la altura de la fachada y se respete la integridad del inmueble.

- c) La ampliación de estacionamiento en predios que carecen de construcción, o que solamente existe la caseta, dicha construcción no deberá ser más alta al contexto original que lo rodean.
- d) Estacionamientos subterráneos.
- e) Los estacionamientos en las vialidades serán definidos por el proyecto definitivo de vialidad y estacionamientos para Áreas de Protección Patrimonial de la Población
- f) Las paradas de vehículos de transporte público, los sitios de vehículos de alquiler y las áreas de estacionamiento, no deberán situarse de tal forma que perjudique, la apreciación y conservación de los elementos arquitectónicos y su entorno.
- g) No se autoriza la demolición de inmuebles históricos o exponentes de arquitectura vernácula para crear nuevos estacionamientos o cualquier propuesta de servicios públicos o privados.
- h) No se autorizan nuevos estacionamientos en predios donde se afecten espacios y exponentes de arquitectura vernácula, monumentos y plazas
- i) No se permitirá el estacionamiento de camiones de carga, mudanzas, autobuses foráneos y suburbanos en las calles o plazas; deberán tener su propio estacionamiento fuera de áreas de protección patrimonial y sólo se permitirá el estacionamiento de autobuses escolares y de promoción turística, durante el ascenso y descenso del pasaje.

ARTÍCULO 47

Se complementarán las obras de recuperación, con un alumbrado público adecuado en plazas, calles y edificios; suprimiendo éstas donde sea posible, los tendidos aéreos de líneas de Comisión Federal de Electricidad, telefonía y televisión por cable, preferentemente bajo la dirección de proyectos de iluminación para los monumentos, y exponentes de arquitectura vernácula integrada la iluminación pública debiendo ser aprobada por las dependencias competentes, bajo los siguientes lineamientos:

- a) Se hará una revisión integral, de todas las redes, instalaciones eléctricas, y cableado de las Áreas de Protección Patrimonial.
- b) Se dará especial atención al alumbrado público, dotando a la totalidad de las Áreas de Protección Patrimonial de este servicio, favoreciendo de esta forma la seguridad pública y mejoramiento de la imagen urbana.

c) Los cables y conductos visibles o aéreos deberán tratarse cuidando la integridad de los edificios y el entorno.

d) La iluminación de los anuncios, letreros, aparadores y vitrinas que sean visibles desde la vía pública, para inmuebles históricos o de reciente construcción, para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. La iluminación funcionará solo de noche y las fuentes luminosas, focos, lámparas o tubos, no deberán estar expuestos directamente a la vista.

2. La luz emitida por estas fuentes será continua y no intermitente, ni estroboscópica o cualquiera que altere el equilibrio luminoso del tejido urbano histórico.

3. En caso de requerirse elementos exteriores, como cables o soportes, éstos deberán ser por su forma, color y colocación debidamente mimetizadas.

4. La iluminación para eventos especiales o de temporada deberá ser coordinada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, para evitar que los elementos de iluminación ocasionen deterioro físico o de impacto en la imagen urbana.

ARTÍCULO 48

Las autoridades competentes promoverán como prioritarias la ejecución de un proyecto integral, que favorezca el desalojo de las aguas torrenciales y así evitar las inundaciones periódicas, contribuyendo de esta manera a la recuperación de los inmuebles que por este motivo se encuentran desocupados y en avanzado estado de deterioro.

ARTÍCULO 49

El servicio de limpieza pública deberá tener horarios fuera de las horas pico del tránsito vehicular, la limpieza deberá efectuarse con el equipo idóneo en términos de dimensiones para su buena operación y conservación.

ARTÍCULO 50

Se deberán realizar medidas de prevención por parte de las autoridades competentes, de manera permanente en el marco de las actividades normales y de los planes aplicables en caso de siniestro, antes de que se produzcan eventos destructivos; para tal efecto se

promoverá la colocación correcta de instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias, de gas y especiales, de tal modo que no perjudiquen la integridad de los inmuebles y no pongan en peligro la vida de sus usuarios.

Todas aquellas instalaciones o elementos que por su uso o características de riesgo representen un peligro para los usuarios, deberán ser retiradas una vez detectado el problema, cumpliendo con las normas de seguridad.

El contexto de arquitectura vernácula y sus monumentos deberán ser evaluados, tomando en cuenta las medidas necesarias para su protección y seguridad de los ciudadanos.

ARTÍCULO 51

Las autoridades competentes promoverán la acción de un plan de emergencia para Áreas de Protección Patrimonial, que establecerá un centro de operaciones, el cual funcionará durante toda la etapa de emergencia, con todas las facultades y facilidades para la prevención, evacuación, defensa contra incendios, contra inundaciones, sismos, rescate y protección de damnificados, evaluación de daños con objeto de minimizar éstos.

ARTÍCULO 52

Las autoridades competentes promoverán que se efectúe el estudio de micro zonificación sísmica de áreas de protección patrimonial, para determinar los tipos de suelo, máximas intensidades esperadas, periodos predominantes y aceleraciones máximas del suelo.

ARTÍCULO 53

Las autoridades competentes promoverán la recuperación integral de Áreas de Protección Patrimonial, de acuerdo a un programa integral, que se elaborará en colaboración y coordinación con las instancias correspondientes.

ARTÍCULO 54

Para fines de este apartado, son materiales, equipos e instalaciones de alto riesgo, aquellos que en forma normal o accidental, y por mano del hombre, puedan producir un derrame, escape, incendio o explosión que afecte a Áreas de Protección Patrimonial y el área circundante a ésta, en un radio de trescientos metros y que ponga en peligro la vida humana o pueda producir lesiones o daños materiales.

ARTÍCULO 55

Con el fin de prevenir siniestros y daños a los inmuebles localizados en áreas de protección patrimonial, se deberá cumplir con lo siguiente:

a) Los inmuebles objeto de intervención o bien de restauración, deberán cumplir con las normas de seguridad y protección de operarios, transeúntes y usuarios así como las medidas contra incendios.

b) Queda prohibida la instalación y funcionamiento de establecimientos destinados a la venta de gasolina, gas natural y otros combustibles de naturaleza similar derivados del petróleo.

Objeto de especial atención será la revisión de condiciones que presentan los depósitos y expendio de vinos y licores.

c) Queda prohibido el transporte de materiales y equipos de alto riesgo, dentro de los límites de Áreas de Protección Patrimonial, salvo las vías autorizadas para tal fin, en el horario y con las medidas de seguridad determinadas por la autoridad competente.

d) Queda prohibida la instalación provisional de tanques de gas en el área pública, sin la autorización y supervisión de la autoridad competente.

ARTÍCULO 56

Se autorizará el ingreso de vehículos-cisterna a Áreas de Protección Patrimonial para transportar agua potable y gas doméstico, en los horarios específicos que se establezcan conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Seguridad Vial y Tránsito del Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla.

ARTÍCULO 57

No se autoriza el acceso a Áreas de Protección Patrimonial, a vehículos de carga pesada, salvo en los casos que las autoridades competentes lo permitan en horarios específicos que se establezcan conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Seguridad Vial y Tránsito del Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla.

TÍTULO SEGUNDO

DE LOS TRÁMITES PARA LLEVAR A CABO PROYECTOS DE OBRA EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 58

Para el trámite de solicitud de autorización o licencia de cualquier obra regulada en este apartado, el interesado deberá cumplir ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, presentado para tal efecto solicitud de acuerdo a lo siguiente:

- a) Solicitud en la que se incluya nombre y domicilio del solicitante, del propietario, custodio y/o arrendatario y perito corresponsable, restaurador en su caso, responsables de la obra (presentando su cédula profesional), así como su aceptación para la realización de inspecciones por parte del Ayuntamiento e instancias normativas federales, y estatales competentes.
- b) Copia simple de escrituras o contrato de arrendamiento con el visto bueno del propietario. Planta arquitectónica de localización del predio en la manzana correspondiente a escala uno a quinientos, incluyendo número oficial, superficie, linderos e indicaciones de las áreas libres y construidas.
- c) Planos del estado actual del inmueble, aún en el caso de predios baldíos, en el que se propone la intervención; se deberán presentar perfiles arquitectónicos y constructivos de las colindancias y del entorno inmediato.
- d) En el caso de predios con edificaciones presentar:
 1. Levantamiento de las plantas arquitectónicas (incluyendo levantamiento del estado de deterioros y la localización de árboles).
 2. Alzados, interiores y exteriores.
 3. Corte longitudinal y transversal.
 4. Corte detallado de la fachada.

e) Fotografías del inmueble: de la fachada e interiores, así como del predio, incluyendo fotografías de las colindancias y perfiles de la calle en ambos sentidos que abarquen todo el contexto de la calle.

f) Planos del proyecto que incluya:

1. Plantas arquitectónicas.
2. Alzados, interiores y exteriores.
3. Corte longitudinal transversal.
4. Cortes detallados de la fachada a la vía pública, especificando acabados y colores visibles desde el exterior.

g) En el caso de construcciones nuevas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, solicitará estudios de composición y armonía del edificio proyectado y su entorno, estudios de mecánica de suelo, estudios de perfiles urbanos, expresados mediante fotografías y fotomontajes, geometrales y perspectivas. Y cuando el caso lo amerite, se deberá presentar uso del suelo y estudio vial.

h) Autorizaciones emitidas por entidad normativa competente de la Federación, el Estado de Puebla y el propio Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

DE LOS BENEFICIOS FISCALES

ARTÍCULO 59

Los propietarios o poseedores de inmuebles en áreas de protección patrimonial que decidan realizar obras de revitalización, restauración, reintegración, reconstrucción para acceder a los beneficios fiscales establecidos en este apartado, deberán acreditar los siguientes puntos:

I. Contar con toda la documentación, permisos y licencias requeridos por la normatividad aplicable; y

II. Cumplir con las disposiciones señaladas en las leyes federales, estatales y el presente Reglamento cuando:

a) El inmueble de referencia sea un Monumento Histórico, Artístico o exponente de la arquitectura vernácula.

b) Sea un inmueble colindante a cualquiera de los señalados en el inciso anterior.

c) Se encuentre localizado dentro de áreas de protección patrimonial.

ARTÍCULO 60

El Ayuntamiento promoverá el otorgamiento a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles en Áreas de Protección Patrimonial que realicen las obras descritas en el artículo anterior, de los siguientes beneficios fiscales:

I. Exención del cien por ciento (100%) del importe de los derechos derivados de la tramitación de las licencias y autorizaciones de construcción; y

II. Exención del cincuenta por ciento (50%) del importe de los demás derechos y contribuciones que se deriven del uso de dichos inmuebles que le correspondan cobrar a las autoridades municipales.

ARTÍCULO 61

En caso de incumplimiento por parte del interesado a cualesquiera, de las disposiciones relativas al Área de Protección Patrimonial, el Ayuntamiento podrá revocar los beneficios otorgados, procediendo a requerir el cumplimiento inmediato del presente ordenamiento y en su caso exigir la reparación de los daños y afectaciones provocadas al Patrimonio Cultural del Municipio y por ende del Estado y de la Nación; en caso de la negación por parte del infractor, se procederá a la reparación de los daños y en consecuencia a la determinación se aplicarán las medidas necesarias que generen los créditos fiscales a que haya lugar.

Toda resolución de revocación de beneficios fiscales y responsabilidades deberán notificarse por escrito al propietario o poseedor o usufructuario.

CAPÍTULO III

DE LA DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 62

El Ayuntamiento podrá instrumentar campañas de concientización respecto a la importancia de proteger y conservar las Áreas de Protección Patrimonial del Municipio. Para tal efecto, el Ayuntamiento se coordinará con las autoridades educativas correspondientes, organismos públicos y privados, colegios de profesionales, y la propia comunidad, a efecto de organizar actividades para que la población pueda acceder al pleno conocimiento de sus Sitios y Valores Culturales.

ARTÍCULO 63

El Ayuntamiento impulsará programas de investigación destinados a analizar y dar a conocer los monumentos históricos y arquitectura vernácula localizados en el territorio municipal.

ARTÍCULO 64

El Ayuntamiento establecerá convenios de colaboración con instituciones educativas, colegios profesionales, asociaciones académicas y organizaciones sociales en proyectos destinados a conservar y proteger las Áreas de Protección Patrimonial.

El Ayuntamiento se encargará de gestionar todas aquellas autorizaciones y actos jurídicos necesarios para llevar a cabo los proyectos a que se refiere este artículo.

ARTÍCULO 65

Todo proyecto de conservación y restauración promovidos por el Gobierno Municipal podrá considerar e incorporar las propuestas ciudadanas que cualquier particular u organización pueda aportar.

ARTÍCULO 66

Se concede acción popular a toda persona física para denunciar ante el H. Ayuntamiento o cualquier instancia del Gobierno Federal y Estatal así como organismos civiles y al público en general, sobre la realización de actos que produzcan daño a alguno o varios inmuebles ubicados en el Área de Protección Patrimonial, así como el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones señaladas en este ordenamiento.

Las denuncias deberán presentarse por escrito, telefónicamente o por cualquier otro medio ante las instancias establecidas para tal efecto y deberán ser atendidas, en el plazo que establece la normatividad vigente en la materia.

TÍTULO TERCERO

PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS INSPECCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 67

La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, estará facultada para realizar visitas de inspección en cualquier momento a todo tipo de obra pública o privada, que tenga por finalidad realizar obras de construcción, restauración y cualquier tipo de intervención en inmuebles de relevancia histórica en los centros históricos y de barrio, en los que están ubicados en el área que comprende el Polígono de la Zona Típica Monumental de la Ciudad de Cuetzalan, delimitado por Decreto del Ejecutivo del Estado de fecha ocho de mayo del año dos mil, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el día veinticuatro de julio del año dos mil; así como en las Áreas de Protección Patrimonial que por definición se sujetan a esta disposición, levantando para tal efecto actas de inspección circunstanciadas.

ARTÍCULO 68

Las inspecciones que se realicen en los términos del artículo anterior, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. Al practicar la inspección, el personal asignado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, deberá identificarse con la credencial vigente expedida por el H. Ayuntamiento, que lo acredite como tal, solicitándole al inspeccionado se identifique de igual manera, teniendo este último la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate y otórgale las facilidades necesarias, así como, la documentación que se requiera para la práctica de diligencia;

II. El personal asignado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, deberá requerir al inspeccionado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en la inspección;

III. En el acta de inspección se deberá asentar como mínimo:

- a) Número y fecha de la orden de inspección cuando esta hubiera sido emitida y no se trate de infracciones flagrantes;
- b) El objeto de la visita de inspección;
- c) Si la obra cuenta con el permiso respectivo;
- d) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;
- e) Colonia, calle, comunidad o características en que se encuentren ubicado el lugar en que se practique la visita;
- f) Nombre de la persona con quien se entendió la visita de inspección y si fuere posible, los datos de la identificación exhibida;
- g) Nombre y firma de las personas que fungieron como testigos de la diligencia, designados por el propietario, representante legal, o responsable de la obra, o ante su negativa, por el servidor público de que practique la visita de inspección;
- h) Manifestación del visitado, si quisiera hacerla;
- i) La anotación de si se levantó registro fotográfico o de video;
- j) Nombre y firma del funcionario que llevó a cabo la inspección; y
- k) Firma de los que intervinieron en la inspección. La negativa a firmar por parte del propietario o encargado de la obra no afectará la validez del acta de inspección siempre que tal negativa se asiente en el acta.

IV. En caso de que se presente obstaculización y oposición para la práctica de alguna diligencia, la autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública; y

V. Consumada la inspección, se dejará al inspeccionado, copia legible del Acta levantada, haciéndole saber que cuenta con un término de cinco días hábiles, a partir del día hábil siguiente a la notificación, para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el Acta y con la inspección misma, y ofrezca pruebas en la relación con los hechos u omisiones que en aquellas se asienten. Son admisibles toda clase de pruebas, excepto las que fueren contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, así como la declaración de partes a cargo de las autoridades municipales o auxiliares.

ARTÍCULO 69

El desahogo de las pruebas que en su caso ofrezca el visitado, se substanciará en una sola audiencia ante la presencia del Director de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y

Arquitectónico, a la que citará con cuando menos setenta y dos horas de anticipación, en dicha audiencia se desahogarán las pruebas que por su naturaleza así lo permitan, pudiendo diferirse por una sola ocasión.

ARTÍCULO 70

Una vez desahogadas las pruebas ofrecidas, o en su caso, agotado el término para alegar y ofrecer pruebas, el Director de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, deberá emitir en un término no mayor a quince días la Resolución Administrativa que corresponda la cual contendrá una relación de los hechos, las disposiciones legales y administrativas aplicables al objeto de la inspección, la valoración de las pruebas ofrecidas por el interesado, si las hubiere, así como los puntos resolutivos en los que se señalarán, o en su caso, ratificarán o adicionarán, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables, ordenando notificar personalmente al involucrado la resolución administrativa.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, verificará el cumplimiento de las medidas ordenadas en términos del requerimiento o resolución respectiva, y en su caso, de subsistir las infracciones, podrá imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

ARTÍCULO 71

Las notificaciones que emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, en términos de este Reglamento serán:

I. Personales.- Las notificaciones se harán en días y horas hábiles, salvo en caso de extrema urgencia, y surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquel en que fueron hechas y al practicarlas deberán proporcionarse al interesado copia del acto administrativo que se notifique, a si también en la notificación deberá señalarse la fecha y la hora en que esta se efectuó, recabando en nombre y la firma de la persona con quien se entienda la notificación; si esta se niega a una u otra cosa, se hará constar en el acta de notificación.

Si el notificador no encuentra a quien deba notificar le dejará citatorio, mismo en el que se señalará la hora en que se entrega, para que espere a una hora fija del día hábil siguiente, y si la persona a notificar no estuviera en la hora y fecha señalada en el citatorio, se practicará la notificación con quien se encuentre en el domicilio siempre y cuando sea mayor de edad o en su defecto con el vecino más próximo.

En caso de que en estos últimos se negasen a recibir la notificación, esta se fijará en lugar visible en de dicho domicilio, debiendo el notificador asentar razón de tal circunstancia, para dar cuenta en la dependencia.

Los servidores públicos serán notificados en su oficina, de manera personal a través de su empleado receptor mediante oficio.

II. Por estrados.- Se practicarán notificaciones por estrados las que deban ser personales si los interesados omiten señalar en su primer escrito o actuación, lugar o domicilio para ese efecto. Y se fijarán estas durante diez días naturales el documento que se pretenda notificar, en un sitio abierto al público de las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, y esta última deberá dejar constancia de ello en el expediente respectivo. En estos casos se tendrá como fecha de notificación la del décimo primer día siguiente al primer día en que se hubiera fijado o publicado el documento.

CAPÍTULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 72

La infracción o contravención a las disposiciones del presente Reglamento dará lugar a que se tomen las medidas de seguridad pertinentes, las cuales consistirán en:

I. Realización de inspecciones y dictámenes técnicos.- Los cuales se realizan sobre las obras de construcción, restauración y cualquier tipo de intervención en obras públicas o privadas sujetas al presente Reglamento o sobre la colocación de anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano en el Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla;

II. Suspensión temporal de la obra.- La cual se aplicará otorgándole al infractor un término de treinta y seis horas para subsanar el

incumplimiento en el que allá incurrido, misma que empezarán a contar a partir de la notificación de la suspensión; y

III. El retiro de anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano.- Este será cuando el propietario o el usuario no cumpla con las ordenes giradas en los términos del presente Título, previo dictamen que al efecto emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, quien estará facultada para ejecutar acosta del propietario esta medida de seguridad que considere necesario pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los casos que así lo amerite.

Si el propietario se negara a pagar el costo de dichas obras la Tesorería Municipal efectuará su cobro mediante el procedimiento económico coactivo.

Así mismo, la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá ejecutar medidas de seguridad distintas de las anteriores en los términos de las leyes respectivas y para el caso de medidas de seguridad señaladas en las fracciones I, II, III del presente artículo, se reiniciarán una vez regularizadas previo pago de la sanción económica o multa correspondiente.

ARTÍCULO 73

Como resultado de las visitas de inspección, y de acuerdo a las circunstancias, la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá adoptar y ejecutar las medidas de seguridad que correspondan, encaminadas a evitar la afectación a la imagen urbana y/o los daños que se puedan causar a los ocupantes, usuarios, transeúntes, vecinos, instalaciones, edificaciones e inmuebles.

Cuando la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico en el ámbito de su competencia, haya dictado alguna de las medidas de seguridad, ordenará al infractor que realice los actos o subsane las omisiones que la motivaron, fijándole un plazo para ello no mayor de treinta días naturales, a fin de que una vez cumplidas, se ordene el retiro de la medida de seguridad impuesta; la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, cuando lo estime necesario, podrá llevar a cabo la cancelación del permiso correspondiente.

Las medidas de seguridad, se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 74

Se concede acción popular para denunciar ante el H. Ayuntamiento todo hecho, acto u omisión que presente un riesgo o provoque un daño a algún o varios inmuebles de relevancia histórica en los centros históricos y de barrio, en los que están ubicados en el área que comprende el Polígono de la Zona Típica Monumental de la Ciudad de Cuetzalan, delimitado por Decreto del Ejecutivo del Estado de fecha ocho de mayo del año dos mil, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el día veinticuatro de julio del año dos mil; así como en las áreas de protección patrimonial que por definición se sujetan a este Reglamento.

CAPÍTULO III

DE LAS SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

ARTÍCULO 75

Los servidores públicos municipales que por sus actos u omisiones, contravengan las disposiciones de este Reglamento, serán sancionados en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 76

Las personas físicas y morales que conforme a las disposiciones de este Reglamento resulten infractoras, serán sancionadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, independientemente de las penas y sanciones cuya aplicación corresponda a autoridades distintas en los términos que al efecto prevengan otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 77

Para los efectos de este Reglamento, serán solidariamente responsables:

- I. Los propietarios, Directores Responsables de Obra, usuario de los inmuebles y demás personas que resulten involucradas en las violaciones a este ordenamiento;
- II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las sanciones u omisiones constitutivas de la infracción; y
- III. Los servidores y empleados públicos que intervengan o faciliten las comisiones de la infracción.

ARTÍCULO 78

La infracción o contravención a las disposiciones del presente Reglamento, dará lugar a la imposición de sanciones, las cuales consistirán en:

- I. Multa.- De 10 a 150 días de salario mínimo vigente en la zona económica del Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla, en el momento de cometerse la infracción;
- II. Suspensión definitiva y/o Cancelación del Permiso o Licencia respectivo;
- III. Suspensión del registro como Director Responsable de Obra hasta por seis meses;
- IV. Cancelación del registro como Director Responsable de Obra; y
- V. Arresto hasta por 36 horas.

ARTÍCULO 79

Las sanciones se calificarán por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, tomando en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Los daños y consecuencias que hubiere originado o puedan producirse;
- III. Las condiciones socio-económicas del infractor; y
- IV. Las circunstancias bajo las cuales cometió la infracción y las demás estimadas por la dependencia.

ARTÍCULO 80

Las conductas u omisiones que constituyan infracciones al presente Reglamento serán sancionadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. De 10 a 30 días del salario mínimo por:
 - a) Colocar carteles o repartir volantes sin la previa autorización o permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.
 - b) Colocar propaganda de cualquier tipo dentro de la Zona Típica Monumental, el Área Patrimonial de Protección o fuera de estas sin la

previa autorización o permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

- c) Rotular fachadas, muros, bardas, toldos y cristales.
- d) Realizar perifoneo sin la previa autorización o permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.
- e) Obstaculizar o impedir al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- f) Causar algún daño al mobiliario urbano.
- g) Lavar autos en la vía pública o desperdiciar el agua en el lavado de banquetas.
- h) Arrojar basura o desperdicios dentro de la Zona Típica Monumental, el Área Patrimonial de Protección o fuera de estas.

II. De 30 a 100 días del salario mínimo por:

- a) Iniciar cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin haber obtenido el permiso o la licencia respectiva.
- b) Proporcionar dolosamente datos, información o nexos falsos en las solicitudes de permiso o licencias.
- c) Colocar Anuncios sin la previa autorización o permiso, o que estos no cumplan con los criterios estipulados en el presente Reglamento.
- d) Cuando en una obra o colocación de anuncios no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.
- e) Realizar cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin sujetarse a la autorización concedida.
- f) Realizar cualquier obra en la vía pública sin previa autorización o permiso, así también, que esta genere algún daño a la misma.
- g) Continuar las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso.
- h) Modificar, alterar o cambiar el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea total o parcialmente.
- i) La aplicación en fachadas de pintura de colores que no cumplan con lo establecido con la gama de colores autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

j) Alterar o modificar los comprobantes, permisos y licencias expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

k) Establecer negociaciones industriales o mercantiles dentro de la Zona Típica Monumental o el Área Patrimonial de Protección, sin contar con la autorización correspondiente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

III. De 100 a 150 días del salario mínimo por:

a) Violar las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones de valor artístico e histórico establecidas por el presente Reglamento, así como, por las estipuladas por las Leyes Federales y Estatales.

b) Realizar cualquier tipo de obra que no armonice y no se integre a la arquitectura vernácula de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección.

c) Deforestar, destruir la vegetación, extraer de materiales de todo tipo, así como, cualquier acción que altere el ambiente natural de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección.

d) Desacatar cualquier orden de suspensión de obra de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección.

e) Destruir o dañar alguno de los bienes comprendidos en la declaratoria de la Zona Típica Monumental.

ARTÍCULO 81

En caso de reincidencia se duplicará el monto de la multa que corresponda al infractor.

ARTÍCULO 82

La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá ordenar la suspensión temporal o definitiva o cancelación de una obra en ejecución sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, en los siguientes casos:

I. Cuando previo dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico se declare en peligro inminente, la estabilidad o seguridad de la construcción;

II. Cuando la ejecución de una obra o colocación de anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles, mobiliario urbano y cualquier tipo de intervención, se realice sin las debidas

precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas, o pueda causar daños a la vía pública o a terceros;

III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico con base en este Reglamento;

IV. Cuando las obras se ejecuten sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento, así como, las obras que desestabilicen, afecten o alteren las condiciones originales del inmuebles, determinándose reparar el daño ocasionado al mismo;

VI. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria;

VII. Cuando la obra se ejecute sin Permiso o Licencia; y

VIII. Cuando el Permiso o Licencia sea revocado o haya vencido su vigencia.

ARTÍCULO 83

Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I. Cuando la obra haya sido ejecutada sin licencia y no reúna los requisitos establecidos por este Reglamento;

II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia; y

III. Cuando se declare en peligro inminente, la estabilidad o seguridad de la construcción.

La orden de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantada hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 84

La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá cancelar los Permisos o Licencias cuando estos hayan sido otorgados con base en informes o documentos falsos o erróneos.

ARTÍCULO 85

Se sancionará con arresto hasta por 36 horas a la persona que incurra en desacato intencional a las órdenes de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, o a quien ejerza presión física o moral sobre el personal encargado de la aplicación de este Reglamento, sin perjuicio de su consignación al Ministerio Público.

ARTÍCULO 86

Contra cualquier acto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, se podrá interponer el Recurso de Inconformidad previsto en la Ley Orgánica Municipal, dentro del término de quince días hábiles siguientes al de la notificación o ejecución del acto impugnado, o de aquel en que se tuvo conocimiento de su ejecución.

TRANSITORIOS

(del ACUERDO del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzalan del Progreso, que aprueba el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Cuetzalan del Progreso, Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día miércoles 12 de marzo de 2014, Número 5, Segunda sección, Tomo CDLXVII).

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente ordenamiento entrará en vigor y surtirá efectos legales a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Queda facultado el Presidente Municipal para que independientemente del presente Reglamento, dicte medidas, acuerdos o disposiciones de interés público relacionadas con la Imagen Urbana para la Recuperación y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Municipio de Cuetzalan del Progreso.

ARTÍCULO TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal para resolver todas las dudas que se presenten con motivo de la interpretación del presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones expedidas con anterioridad que contravengan el contenido del presente Reglamento.

Dado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuetzalan del Progreso, Puebla, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil trece. El Presidente Municipal.- **LICENCIADO ARTURO BAEZ CARMONA.-** Rúbrica.- Los Regidores: **CIUDADANO ALFONSO REYES VÁZQUEZ.-** Rúbrica.- **CIUDADANO LIBORIO BRICIO LARA MORA.-** Rúbrica.- **CIUDADANA MARÍA ELENA VIVEROS ORTIZ.-** Rúbrica.- **CIUDADANO JAIME MORA FERNÁNDEZ.-** Rúbrica.- **CIUDADANO JOSÉ FERMÍN PÉREZ OLIVARES.-** Rúbrica.- **CIUDADANA ALEJANDRA HERNÁNDEZ MÉNDEZ.-** Rúbrica.- **CIUDADANA CYNTHIA FLORES LÓPEZ.-** Rúbrica.- **CIUDADANA VERÓNICA VELÁZQUEZ ÁVILA.-** Rúbrica.- Síndico Municipal.- **CIUDADANO EDUARDO MOLINA MANZANO.-** Rúbrica.- Secretaria General del H. Ayuntamiento.- **CIUDADANA FARIDE RAMÍREZ SALAZAR.-** Rúbrica.