

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

*Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Pahuatlán,
Puebla*



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
15/dic/2016	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pahuatlán, de fecha 23 de agosto de 2016, por el que aprueba el REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE PAHUATLÁN, PUEBLA

CONTENIDO

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE PAHUATLÁN, PUEBLA.....	5
TÍTULO PRIMERO	5
CAPÍTULO I.....	5
DISPOSICIONES GENERALES	5
ARTÍCULO 1.....	5
ARTÍCULO 2.....	5
ARTÍCULO 3.....	5
CAPÍTULO II.....	7
DE LAS AUTORIDADES	7
ARTÍCULO 4.....	7
ARTÍCULO 5.....	8
ARTÍCULO 6.....	8
CAPÍTULO III.....	8
DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.....	8
ARTÍCULO 7.....	8
ARTÍCULO 8.....	8
ARTÍCULO 9.....	8
ARTÍCULO 10.....	9
CAPÍTULO IV.....	9
DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	9
ARTÍCULO 11.....	9
ARTÍCULO 12.....	9
ARTÍCULO 13.....	9
TÍTULO SEGUNDO.....	9
CAPÍTULO ÚNICO	9
DEL MEDIO NATURAL, DE LA TOPOGRAFÍA, DE LOS CUERPOS DE AGUA, DE LAS CAÑADAS Y ARROYOS Y DE LA VEGETACIÓN.....	9
ARTÍCULO 14.....	9
ARTÍCULO 15.....	10
ARTÍCULO 16.....	10
ARTÍCULO 17.....	10
ARTÍCULO 18.....	10
ARTÍCULO 19.....	10
ARTÍCULO 20.....	10
TÍTULO TERCERO	11
CAPÍTULO ÚNICO	11
DE LO CONSTRUIDO, DEL EQUIPAMIENTO Y LA INFRAESTRUCTURA, ZONA DE TRANSICIÓN, DEL MOBILIARIO URBANO Y DE LA SEÑALIZACIÓN	11
ARTÍCULO 21.....	11
ARTÍCULO 22.....	11

ARTÍCULO 23.....	11
ARTÍCULO 24.....	12
ARTÍCULO 25.....	12
ARTÍCULO 26.....	12
ARTÍCULO 27.....	12
ARTÍCULO 28.....	12
ARTÍCULO 29.....	12
ARTÍCULO 30.....	12
ARTÍCULO 31.....	13
ARTÍCULO 32.....	13
ARTÍCULO 33.....	13
ARTÍCULO 34.....	13
ARTÍCULO 35.....	13
ARTÍCULO 36.....	13
ARTÍCULO 37.....	14
ARTÍCULO 38.....	14
ARTÍCULO 39.....	15
ARTÍCULO 40.....	15
ARTÍCULO 41.....	15
ARTÍCULO 42.....	15
ARTÍCULO 43.....	15
TÍTULO CUARTO.....	16
CAPÍTULO ÚNICO	16
DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS	16
ARTÍCULO 44.....	16
ARTÍCULO 45.....	16
ARTÍCULO 46.....	16
ARTÍCULO 47.....	16
ARTÍCULO 48.....	16
ARTÍCULO 49.....	17
ARTÍCULO 50.....	17
ARTÍCULO 51.....	17
ARTÍCULO 52.....	17
ARTÍCULO 53.....	17
ARTÍCULO 54.....	18
TÍTULO QUINTO	18
CAPÍTULO I.....	18
DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO	18
ARTÍCULO 55.....	18
ARTÍCULO 56.....	18
ARTÍCULO 57.....	18
ARTÍCULO 58.....	18
CAPÍTULO II.....	19

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.....	19
ARTÍCULO 59.....	19
ARTÍCULO 60.....	19
ARTÍCULO 61.....	19
ARTÍCULO 62.....	20
ARTÍCULO 63.....	20
ARTÍCULO 64.....	20
ARTÍCULO 65.....	20
ARTÍCULO 66.....	20
TÍTULO SEXTO	21
CAPÍTULO I.....	21
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD	21
ARTÍCULO 67.....	21
ARTÍCULO 68.....	21
ARTÍCULO 69.....	21
ARTÍCULO 70.....	21
ARTÍCULO 71.....	21
ARTÍCULO 72.....	22
ARTÍCULO 73.....	22
ARTÍCULO 74.....	22
CAPÍTULO II.....	22
DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ASESORÍA	22
ARTÍCULO 75.....	22
ARTÍCULO 76.....	22
ARTÍCULO 77.....	22
ARTÍCULO 78.....	23
ARTÍCULO 79.....	23
ARTÍCULO 80.....	23
TRANSITORIOS	24

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE PAHUATLÁN, PUEBLA

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.

El presente Reglamento se declara de utilidad pública e interés social, en consecuencia, será obligatorio, el cumplimiento y observancia de las disposiciones contenidas en este Reglamento en el Municipio de Pahuatlán, Puebla, el cual tiene por objeto la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales, del paisaje urbano y natural, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular, o en su caso, la recuperación y ordenamiento de las mismas.

ARTÍCULO 2.

Cualquier intervención en la zona declarada Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural del Municipio, queda sujeta a lo que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla.

ARTÍCULO 3.

Para efectos de este Reglamento se entiende por:

I. Ayuntamiento. Al H. Ayuntamiento de Pahuatlán, Puebla;

II. Comisión. La Comisión de Desarrollo Urbano del Municipio de Pahuatlán, Puebla;

III. Cañadas y Arroyos. Los cauces naturales de desahogo pluvial de importancia por su valor ecológico y función natural;

IV. Construido. Todos los elementos físicos hechos por el hombre, como la edificación, la traza y espacios abiertos, mobiliario y señalización que conforman el paisaje urbano;

V. Cuerpos de Agua. Los ríos, lagos y acuíferos subterráneos que constituyen parte fundamental del equilibrio ecológico y medio ambiente,

VI. Dirección. A la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Pahuatlán, Puebla;

VII. Imagen Urbana. La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad;

VIII. Integración Arquitectónica. A la acción de colocar un elemento arquitectónico, atendiendo a las relaciones armónicas de forma, materiales, color, textura o estilo con los elementos que lo circundan;

IX. Integración Urbana. A la acción de construir un inmueble, instalación o cualquier elemento urbano, carácter o tipología de la zona de su ubicación;

X. Ley. La Ley para la Protección del Ambiente Natural, y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla;

XI. Liberación. Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin mérito histórico- artístico hayan sido agregados al Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales;

XII. Macizo. Todo parámetro cerrado en su totalidad;

XIII. Medio Natural. El conjunto formado por montañas, ríos, lagos, valles, vegetación, clima y fauna, es decir, todo el entorno que no haya recibido la acción del hombre;

XIV. Mobiliario Urbano. Cualquier elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamentales;

XV. Multa. Es la sanción económica impuesta al infractor por la comisión de una o más de las faltas que provienen del presente reglamento;

XVI. Municipio. Al Municipio de Pahuatlán, Puebla;

XVII. Nomenclatura. Los nombres de las calles, plazas, plazuelas y demás espacios abiertos de una localidad y la numeración de edificios y predios;

XVIII. Obra Nueva. Toda edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente;

XIX. Patrimonio Edificado. A todo inmueble histórico, artístico, de valor ambiental o de carácter vernáculo;

XX. Presidente. al C. Presidente Municipal de Pahuatlán, Puebla;

XXI. Reintegración. A la acción de ubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos o históricos que se encuentren fuera de lugar;

XXII. Reparación. Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales, funcionales o estéticas del Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales, generadas por el deterioro natural o inducido;

XXIII. Restauración. Al conjunto de acciones realizadas en Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales para el rescate y recuperación de su carácter y aspecto originales;

XXIV. Señalización. Los anuncios y propaganda que aporten información o publicidad por medios visuales, colocados hacia la vía pública con fines comerciales o de servicio;

XXV. Topografía. Conjunto de elementos que configuran la superficie y determinan la forma y disposición de una zona o área de terreno;

XXVI. Traza Urbana. A la disposición y ubicación geográfica de las calles, parámetros y espacios abiertos que conforman la ciudad o casco urbano;

XXVII. Unidad de Medida y Actualización. Es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en el presente Reglamento

XXVIII. Vano. Todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo;

XXIX. Zona de Transición. La franja de cuadras y manzanas que se encuentran en el perímetro de las zonas patrimoniales y las vialidades que delimitan la mancha urbana. Para el caso de la Cabecera de Pahuatlán, Puebla estas vialidades son la calle Cinco de Mayo, Dos de Abril, Téllez Vaquier, Reforma, Calvario, Portal Zaragoza, Plaza Benito Juárez, Leandro Valle y Coronel José Luis Lechuga, y

XXX. Zonas Patrimoniales. Al área que tenga antecedentes históricos, símbolos, de paisaje natural, edificación patrimonial o imagen típica.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 4.

La aplicación y ejecución de este Reglamento corresponde al Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, quien delegará las funciones en la Dirección; para preservar, proteger, conservar y restaurar el paisaje urbano y natural de monumentos, zonas típicas y edificación tradicional del Municipio. Así mismo será la encargada de autorizar las obras y otorgar las licencias. De la misma forma le

compete la aplicación de sanciones a quienes infrinjan las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 5.

Cuando la Dirección lo considere necesario podrá requerir a los interesados dictamen técnico de dependencias federales, estatales o municipales, previo a la expedición de la autorización solicitada, según corresponda.

ARTÍCULO 6.

Los usos de suelos y los programas relacionados con estos deberán de considerar lo manifestado en el presente Reglamento. Para ello, el Municipio promoverá la suscripción de acuerdo y en coordinación con las instancias correspondientes.

CAPÍTULO III

DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 7.

La Comisión es un organismo consultivo con facultades de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana y asesorará a la Dirección a solicitud del Presidente Municipal.

ARTÍCULO 8.

La Comisión colaborará en la supervisión del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento, en lo que se refiere al mejoramiento y preservación de la imagen urbana, de conformidad con los objetivos plasmados al momento de la constitución de la misma y podrá proponer que se suspendan o clausuren obras y se realicen acciones dentro de la localidad.

ARTÍCULO 9.

La Comisión se integrará de la forma siguiente:

- I.** Un Presidente, que lo será el Presidente Municipal;
- II.** Un Secretario Técnico, que será el Director de Obras Públicas;
- III.** Nueve vocales, que serán representantes de instituciones públicas y privadas que a continuación se señalan:
 - a)** Un representante del área de Protección de Monumentos y Zonas Típicas del Estado;

- b)** Un representante del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
 - c)** Cuatro representantes de las Asociaciones y Cámaras;
 - d)** Un representante de Grupos Ecologistas;
 - e)** Dos representantes del Sector Educativo, y
- IV.** Dos vocales que serán representantes del Ayuntamiento, los cuales serán Regidores del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 10.

La Comisión deberá sesionar plenariamente cuando menos una vez por mes a convocatoria del Presidente Municipal.

CAPÍTULO IV

DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 11.

Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana de los espacios abiertos, patrimonio edificado y entorno natural de las zonas patrimoniales.

ARTÍCULO 12.

Cuando se trate de inmuebles dañados, demolidos o derrumbados, será obligación del propietario mantenerlos en buen estado.

ARTÍCULO 13.

En todo el conglomerado urbano y sus zonas aledañas se permiten obras y acciones de índole sociocultural, de imagen urbana e infraestructura, siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO ÚNICO

DEL MEDIO NATURAL, DE LA TOPOGRAFÍA, DE LOS CUERPOS DE AGUA, DE LAS CAÑADAS Y ARROYOS Y DE LA VEGETACIÓN

ARTÍCULO 14.

El Municipio deberá promover y conservar las características físicas y ambientales de la topografía, evitando alteraciones y transformaciones

de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas y cañones y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

ARTÍCULO 15.

Quedan prohibidos los tiraderos y depósitos de desechos sólidos, así como la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.

ARTÍCULO 16.

La descarga de aguas servidas podrá hacerse en acuíferos subterráneos, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines.

ARTÍCULO 17.

Los cuerpos de agua podrán ser aprovechados y explotados con fines de recreación y turismo, de conformidad con la legislación federal y estatal de la materia.

ARTÍCULO 18.

Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos, así como las descargas de aguas negras y residuales, tirar basura y desechos de cualquier tipo en cañadas y arroyos y cualquier acción que contamine y provoque daños al medio ambiente.

ARTÍCULO 19.

Se permite plantar árboles y vegetación en general en las márgenes de cañadas y arroyos. El Municipio promoverá el habilitamiento de estas áreas como zonas de forestación o reforestación para incrementar los atractivos paisajísticos y turísticos.

ARTÍCULO 20.

El mejoramiento y protección de la vegetación son de vital importancia para la imagen y conservación del medio ambiente, por ello los habitantes del Municipio deberán:

- I.** Conservar las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad;
- II.** Conservar e incrementar a las especies locales mediante programas de concertación que el Municipio realice con dependencias o particulares;

III. La combinación de diferentes especies, será permitida cuando las seleccionadas sean acordes al clima y acrecienten los atractivos paisajísticos de la localidad, y

IV. Cuando por razones de peligro o afectación ocasionada por árboles éstos se tuvieren que derribar, deberá obtenerse previamente la autorización del Ayuntamiento. En caso de obtener la autorización del Ayuntamiento será obligación del afectado reponer con el mismo número el o los árboles derribados.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO ÚNICO

DE LO CONSTRUIDO, DEL EQUIPAMIENTO Y LA INFRAESTRUCTURA, ZONA DE TRANSICIÓN, DEL MOBILIARIO URBANO Y DE LA SEÑALIZACIÓN

ARTÍCULO 21.

En el Municipio se promoverá el incremento y uso de estacionamientos tanto públicos como privados en beneficio de la imagen urbana y el desplazamiento vehicular.

ARTÍCULO 22.

Para el establecimiento de estacionamientos públicos, deberá evaluarse su localización y características, de acuerdo a la traza urbana y a las Leyes y Disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 23.

Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se observará lo siguiente:

I. Las obras de pavimentación requerirán de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes subterráneas de infraestructura;

II. En las zonas patrimoniales, los materiales que se utilicen en la pavimentación deberán ser congruentes con el entorno;

III. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimiento en vialidades, serán realizadas de manera que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo, y

IV. En vialidades y áreas peatonales se permite el uso de las losas o bien, la combinación de distintos materiales cuyas características propicien su integración con el entorno.

ARTÍCULO 24.

El Ayuntamiento instrumentará programas cuyo objetivo será el de adecuar la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos de los edificios ubicados en la zona de transición, para lograr congruencia tanto urbana como arquitectónica con la Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural.

ARTÍCULO 25.

Para llevar a cabo trabajos de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales, se requiere autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 26.

Se prohíbe colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

ARTÍCULO 27.

Las alturas de los edificios dentro de la zona de transición se autorizarán con un máximo de tres pisos y altura hasta de nueve metros.

ARTÍCULO 28.

Las alturas en zonas de transición podrán incrementarse con remetimientos de conformidad con el presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 29.

En las fachadas de obras nuevas sus elementos, materiales y formas deberán integrarse al contexto.

ARTÍCULO 30.

Respecto a los vanos, se permiten como máximo en el cuarenta por ciento del total de la fachada. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.

ARTÍCULO 31.

Se prohíbe retomar en forma y proporción los elementos decorativos de las fachadas del patrimonio edificado, así como la copia o reproducción fiel de los mismos.

ARTÍCULO 32.

El color que se aplique a los elementos que compongan la fachada deberá ser acorde con el contexto cromático, a menos que el material tenga acabado aparente. Para llevar a cabo la aplicación o cambio de color se requiere autorización de la Dirección, la que se otorgará bajo las siguientes condiciones:

- I. Se permite el uso de pinturas a la cal;
- II. Queda prohibido el uso de colores brillantes o fosforescentes;
- III. No podrán dividirse las fachadas por medio del color, y
- IV. Se permite el uso de materiales aparentes cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para intemperie.

ARTÍCULO 33.

Las obras nuevas colindantes con el patrimonio edificado, serán autorizadas cuando:

- I. Se logre una óptima integración al contexto;
- II. No compita en escala y proporción con el patrimonio edificado;
- III. No provoque problemas estructurales al patrimonio edificado, y
- IV. Aporte concepto y formas congruentes a la imagen urbana.

ARTÍCULO 34.

Se permite el uso de elementos constructivos y funcionales tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos actuales.

ARTÍCULO 35.

La edificación contemporánea que sea discordante al contexto requerirá de un proyecto de adecuación.

ARTÍCULO 36.

Por ningún concepto se autorizará la edificación provisional sobre la vía pública.

ARTÍCULO 37.

Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo elemento ubicado en el espacio con fines de servicio u ornamentales. Las proposiciones de mobiliario urbano nuevo, deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto urbano de la zona. La reubicación del mobiliario será determinada discrecionalmente por el Ayuntamiento. La colocación de mobiliario deberá hacerse de modo que no obstruya la circulación de vehículos y peatones. Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano, excepto en arbotantes, luminarias públicas, muros ciegos y aceras, siempre y cuando:

- a)** No se afecte el inmueble o la consistencia del parámetro donde se coloquen;
- b)** No interfiera a la circulación, y
- c)** No altere o contamine visualmente el contexto.

Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 38.

La proporción, tamaño y forma de los anuncios tendrán que integrarse a la composición general del inmueble y el entorno urbano y deberán sujetarse a lo siguiente:

- I.** El texto y redacción deberán ser en idioma español, o dialectos propios del Municipio tales como Otomí y Náhuatl sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo;
- II.** Quedan prohibidos los textos en cualquier idioma extranjero;
- III.** Los textos deberán contener solamente el nombre de la Empresa o persona y el giro más importante;
- IV.** La colocación en planta baja será solamente en parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos;
- V.** La colocación en planta alta será solamente a lo largo del cuarenta por ciento de la fachada del inmueble, con una altura máxima de setenta centímetros sin cubrir vanos ni elementos decorativos;
- VI.** Se autorizan los anuncios y propaganda temporales por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto en donde se ubiquen;

VII. En los estacionamientos públicos o privados no se permitirá más de un logotipo, y

VIII. Los anuncios serán armónicos con el edificio o parámetro en que se ubiquen.

ARTÍCULO 39.

Todos los anuncios, escaparates y propaganda temporal o definitiva quedarán sujetos a la autorización del Ayuntamiento, el que vigilará que armonicen con el contexto urbano y la seguridad de los mismos, a fin de evitar su derrumbe causado por el viento u otro motivo y que pudiera ocasionar daños a las construcciones o personas. Por ningún motivo se autorizarán anuncios espectaculares en azoteas en la zona de transición.

ARTÍCULO 40.

Se permiten anuncios y propagandas oficiales o particulares por un período máximo de treinta días a juicio de la Dirección haciéndose responsables los anunciantes de su retiro, la limpieza y rehabilitación del espacio ocupado. El Ayuntamiento señalará las áreas en las que se podrá fijar este tipo de propaganda.

ARTÍCULO 41.

Los profesionistas o particulares que ofrezcan sus servicios al público podrán anunciarse por medio de placas con una dimensión máxima de treinta y cinco por veinte centímetros. Por razón social sólo se permitirá el uso de dos colores: blanco y negro, uno de fondo y el otro para letreros, logotipos o marcas, indistintamente.

ARTÍCULO 42.

Para propaganda política o cultural, fija o por medio de volantes, avisos, láminas o carteles, la Dirección señalará los muebles y espacios autorizados para su colocación. Para este tipo de propaganda el uso del color es libre.

ARTÍCULO 43.

El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales y contemporáneos. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y señalización, siempre y cuando no causen deterioro a los inmuebles o parámetros que las reciban. La tipografía tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura.

TÍTULO CUARTO

CAPÍTULO ÚNICO

DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS

ARTÍCULO 44.

La Dirección revisará y evaluará todos los proyectos, obras o intervenciones que afecten a la imagen urbana del Municipio para su autorización dentro del mismo.

ARTÍCULO 45.

Cuando se trate de proyectos de inmuebles ubicados en el área declarada “Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural”, se deberá obtener autorización de la Autoridad competente.

ARTÍCULO 46.

Cuando se trate de proyectos de inmuebles de patrimonio federal, se deberá obtener la autorización previa de la autoridad competente.

ARTÍCULO 47.

Las autorizaciones que el Ayuntamiento otorgue para el establecimiento de Tianguis, puestos fijos, semifijos y vendedores ambulantes deberán ser previamente aprobados por la Dirección de acuerdo con los lineamientos establecidos por este Reglamento. Cuando se pretendan ubicar en el área declarada “Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural” se deberá obtener opinión previa de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 48.

El interesado deberá presentar a la Dirección la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañando la documentación que a continuación se detalla:

I. Para obras de mantenimiento en general: aviso a la Dirección por escrito, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, anexando fotografías a color del inmueble, y

II. Anuncios:

a) Forma oficial de solicitud en original y tres copias, señalando al reverso el proyecto de anuncios que se proponga;

b) Dos fotografías a color del inmueble en las que aparezcan claramente las edificaciones vecinas y el lugar en el que será colocado el anuncio, y

c) Señalar en croquis o en plano escala, las características del anuncio; tales como: medidas, material, forma de colocación, entre otros.

ARTÍCULO 49.

En relación al artículo anterior la Dirección, cuando lo estime conveniente, podrá solicitar la información que en su momento se requiera.

ARTÍCULO 50.

Las licencias de obras de mantenimiento en general y de anuncios tendrán una vigencia de un año, contando a partir de la fecha de su expedición y sólo se expedirán por una vez; en caso de no ejecutar los trabajos autorizados, en el plazo señalado, el interesado deberá iniciar nuevamente el trámite de licencia, acompañando los requisitos estipulados en el artículo 49 y copia de la licencia vencida.

ARTÍCULO 51.

La Dirección cuando lo considere necesario ordenará el depósito de una fianza a favor del Ayuntamiento, por la cantidad que aquella fije, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado.

ARTÍCULO 52.

Expirado el plazo de la licencia o del permiso para anuncios, se deberá tramitar la renovación correspondiente y para ello se requerirá la presentación de nueva solicitud de licencia.

ARTÍCULO 53.

La vigencia de las licencias es de un año a partir de su expedición, por lo que al término de este se reevaluarán y calificarán los anuncios, presentando la documentación que se detalla:

I. Forma oficial de solicitud en original y tres copias;

II. Licencia anterior en original y copia, y

III. Dos fotografías a color del anuncio que se encuentre colocado y en las que aparezca el inmueble y edificaciones vecinas.

ARTÍCULO 54.

Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos, de conformidad con la tarifa autorizada por el Ayuntamiento.

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO I

DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 55.

La vigilancia y aplicación de este Reglamento compete a la Dirección o Autoridad en la que delegue funciones el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 56.

Las actuaciones relativas a la vigilancia y aplicación serán llevadas a cabo por personal autorizado por la Dirección, en orden escrita que deberá contener:

- I.** El nombre y cargo del comisionado y el de la persona con quien se desahogará la diligencia;
- II.** La orden deberá especificar la obra y el lugar a verificar, así como la documentación requerida para su proceso;
- III.** Al inicio de la diligencia se entregará la orden respectiva al particular, a su representante legal o a quien lo supla en su ausencia, en su caso, y
- IV.** El personal autorizado por la Dirección asentará en un acta o formato específico, los hechos u omisiones observados firmando al final de esta y debiendo entregar una copia a la persona con quien se entienda la diligencia.

ARTÍCULO 57.

Con base en el resultado de la inspección la Dirección dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas, notificando de éstas por escrito al interesado.

ARTÍCULO 58.

La sociedad civil es depositaria e igualmente responsable de la protección y conservación del patrimonio edificado y de la imagen urbana, por lo que, en auxilio de la Dirección, podrá alertar y

denunciar a ésta sobre las evaluaciones y violaciones a que este Reglamento se refiere.

CAPÍTULO II

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 59.

Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones de este Reglamento y en particular:

- I.** Iniciar cualquier obra o colocar anuncios o propaganda sin la previa autorización o permiso;
- II.** Modificar, alterar o cambiar el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea total o parcialmente;
- III.** Obstaculizar o impedir al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia;
- IV.** Ocultar de la vista del espacio público, obras e intervenciones;
- V.** Continuar las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso, y
- VI.** Extraviar, alterar o modificar los comprobantes y licencias expedidas por la Dirección.

ARTÍCULO 60.

La Dirección impondrá sanciones administrativas a quienes cometan faltas a lo establecido en este Reglamento.

ARTÍCULO 61.

Las sanciones administrativas consistirán en:

- I.** Multa de 10 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- II.** Suspensión de la obra;
- III.** Restauraciones o reconstrucciones;
- IV.** Revocación de autorizaciones, y
- V.** Retiro de anuncios o propaganda.

ARTÍCULO 62.

La Dirección impondrá las sanciones que correspondan de conformidad con la Ley de Ingresos Vigente del Municipio de acuerdo a:

- I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles;
- II. Los daños, deterioros o alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y en la imagen urbana;
- III. La gravedad de la infracción, y
- IV. El grado de reincidencia del infractor.

ARTÍCULO 63.

Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, la Dirección tramitará ante la autoridad competente la orden para demoler la obra.

ARTÍCULO 64.

Para los efectos del artículo anterior, los costos de las acciones correctivas, serán a cargo del infractor.

ARTÍCULO 65.

Cuando se incurra en las hipótesis contenidas en el artículo 59 de este Reglamento serán sancionados el Director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal y/o cualquier persona que resulte responsable observando la ley aplicable.

ARTÍCULO 66.

Cuando el interesado cometa alguna de las infracciones previstas en el artículo 59 previa verificación de la Dirección y a juicio de ésta, podrá renovar la licencia o autorización, siempre y cuando se hayan pagado las infracciones correspondientes y reparado el daño ocasionado.

TÍTULO SEXTO

CAPÍTULO I

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 67.

Cuando exista inconformidad respecto de los actos y resoluciones de la Autoridad Municipal, por motivo de la aplicación de este Reglamento, la parte interesada podrá interponer el Recurso de Inconformidad, previsto en Ley Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 68.

En el escrito se especificará el nombre de quien promueva, los hechos objeto del recurso, la fecha en que bajo protesta de decir verdad, manifestarse el promovente que tuvo conocimiento de la resolución recurrida, los agravios que directa o indirectamente a juicio del recurrente constituyeron la causa de la resolución del acto impugnado, la mención de la Dirección dictando la resolución, ordenando y ejecutado el documento y el ofrecimiento de las pruebas que el interesado considere necesarias.

ARTÍCULO 69.

Al escrito por el que se interponga el recurso, se acompañará lo siguiente:

- I.** Los documentos suficientes para acreditar la identidad del interesado, así como su interés jurídico;
- II.** Los documentos que el interesado ofrezca como prueba, los que deberán relacionarse inmediata y directamente con la resolución o acto impugnado, y
- III.** Original de la resolución impugnada.

ARTÍCULO 70.

No son admisibles como medios de prueba, la confesional o testimonios personales.

ARTÍCULO 71.

La Dirección verificará y evaluará los medios probatorios a su recibo, y si fueren interpuestos en tiempo, deberá admitirlos o en su caso, requerirá al interesado para las acciones necesarias, en un término de cinco días hábiles.

ARTÍCULO 72.

La Dirección emitirá su opinión técnica del caso, dentro de un plazo de treinta días hábiles a partir del auto admisorio e inmediatamente desahogará las diligencias pertinentes para su solución.

ARTÍCULO 73.

La Dirección tiene la facultad de citar o notificar al interesado o recurrente por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 74.

La interposición del recurso suspenderá la ejecución de las sanciones impuestas, si el infractor garantiza el interés fiscal. Tratándose de otro tipo de actos o resoluciones, la interposición del recurso suspenderá su ejecución, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

I. Que lo solicite el recurrente;

II. Que no se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden público, y

III. Que fueren de difícil reparación los daños o perjuicios que se causen al recurrente, con la ejecución del acto o resolución combatidos.

CAPÍTULO II

DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ASESORÍA

ARTÍCULO 75.

La Dirección proporcionará a quien lo solicite y en la medida de sus posibilidades asesoría técnica y teóricos, asistida de la Comisión y las instancias Federales y Estatales competentes.

ARTÍCULO 76.

La Comisión será la responsable de la promoción y creación de fideicomisos y otras figuras jurídicas, para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, con la participación de los sectores público, privado y social.

ARTÍCULO 77.

La Comisión convocará la participación de gremios, instituciones, cámaras, asociaciones y en general a toda la población para la

protección y conservación del patrimonio edificado y de la imagen urbana.

ARTÍCULO 78.

Los derechos que recaude el Ayuntamiento por concepto del otorgamiento de permisos y licencias consideradas en este reglamento, formarán un fondo para la restauración de inmuebles y el mejoramiento, protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

ARTÍCULO 79.

La Comisión promoverá el otorgamiento de estímulos a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

ARTÍCULO 80.

Es facultad de la Comisión la promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural, del patrimonio edificado y de la imagen urbana.

TRANSITORIOS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pahuatlán, de fecha 23 de agosto de 2016, por el que aprueba el REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE PAHUATLÁN, PUEBLA; publicado en el Periódico Oficial del Estado el jueves 15 de diciembre de 2016, número 11, Cuarta Sección, Tomo D.)

PRIMERO. Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. El valor de la Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento será el equivalente al que resulte conforme a los Artículos Segundo y Quinto Transitorio, según sea el caso, del Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2016.

TERCERO. Los proyectos, programas y obras que estén en proceso en la zona o localidad al momento de la publicación de este Reglamento, serán revisados y evaluados por la Dirección, para su adecuación, si se requiere, a las condiciones del mismo.

CUARTO. Se concede un plazo de 90 días, contados a partir de la fecha de inicio de vigencia de este Reglamento, para regularizar los permisos de anuncios y propaganda ya existentes.

Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal de Pahuatlán, Puebla, a los veintitrés días del mes de agosto de dos mil dieciséis. El Presidente Municipal Constitucional. **C. ARTURO HERNANDEZ SANTOS.** Rúbrica. La Regidora de Gobernación, Justicia y Seguridad Pública. **C. GUDELIA GABRIELA GAYOSSO JIMENEZ.** Rúbrica. El Regidor de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal. **C. CRISTIAN MARTINEZ YAÑEZ.** Rúbrica. La Regidora de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos. **C. FELIPA ROMERO.** Rúbrica. La Regidora de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería. **C. NAYELI GARCIA HERNANDEZ.** Rúbrica. El Regidor de Salubridad y Asistencia Pública. **C. GUADALUPE GONZALEZ ROMERO.** Rúbrica. El Regidor de Educación Pública y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales. **C. JUAN MANUEL TREJO APARICIO.** Rúbrica. El Regidor de Ecología y Medio Ambiente. **C. MANUEL CANTERA BRASIL.** Rúbrica. El Regidor de Jardines y Panteones. **C. MARTIN CABRERA APARICIO.** Rúbrica. El Síndico

Municipal. **C. NATIVIDAD CRUZ.** Rúbrica. El Secretario General del H. Ayuntamiento. **C. HERCILIO G. GUZMANSANTILLAN.** Rúbrica.

N.R.426367514