

Gobierno del Estado de Puebla
Secretaría de Servicios Legales y
Defensoría Pública

Orden Jurídico Poblano

*Reglamento para el Mejoramiento y
Protección de la Imagen Urbana de
Tehuacán, Puebla*



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
12/ene/1996	Se aprueba el Reglamento para el Mejoramiento y Protección de la Imagen Urbana de Tehuacán, Puebla.
8/ene/2007	1). Se reforman las fracciones III a VII del artículo 66; se adicionan la fracción VI del artículo 61, la fracción VI del artículo 62 , así como el inciso c) a la fracción IV del artículo 71; y se derogan las fracciones V del artículo 37 y VIII del artículo 66, todos del Reglamento para el Mejoramiento y Protección de la Imagen Urbana de Tehuacán, Puebla.
16/mar/2007	Nota aclaratoria que emite el Secretario General del H. Ayuntamiento del Municipio de Tehuacán, Puebla, respecto a la omisión del artículo 55, al Acuerdo por virtud del cual reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento para el Mejoramiento y Protección de la Imagen Urbana de Tehuacán, Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 8 de enero de 2007, número 3, segunda sección, tomo CCCLXXXI.

CONTENIDO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES 4
 Artículo 1..... 4
DEL CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO URBANO 4
 Artículo 2..... 4
 Artículo 3..... 4
 Artículo 4..... 4
 Artículo 5..... 4
DE LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REGLAMENTO..... 5
 Artículo 6..... 5
 Artículo 7..... 5
 Artículo 8..... 5
 Artículo 9..... 5
 Artículo 10..... 5
 Artículo 11..... 7
 Artículo 12..... 8
 Artículo 13..... 8
 Artículo 14..... 8
CAPÍTULO SEGUNDO DE LO CONSTRUIDO 8
 Artículo 15..... 8
 Artículo 16..... 8
 Artículo 17..... 9
 Artículo 18..... 9
 Artículo 19..... 10
 Artículo 20..... 10
 Artículo 21..... 10
 Artículo 22..... 11
 Artículo 23..... 11
 Artículo 24..... 11
 Artículo 25..... 11
 Artículo 26..... 11
 Artículo 27..... 12
 Artículo 29..... 13
 Artículo 30..... 13
 Artículo 31..... 13
 Artículo 32..... 14
 Artículo 33..... 14
 Artículo 34..... 14
 Artículo 36..... 15
 Artículo 37..... 15
 Artículo 38..... 16
 Artículo 39..... 16
CAPÍTULO TERCERO LICENCIAS 16
 Artículo 40..... 16
 Artículo 41..... 16
 Artículo 42..... 16
 Artículo 43..... 17
 Artículo 44..... 17
 Artículo 45..... 17
 Artículo 46..... 17
 Artículo 47..... 17
 Artículo 48..... 17
CAPÍTULO CUARTO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO..... 17
 Artículo 49..... 17
 Artículo 50..... 18

CAPÍTULO QUINTO DE LOS ANUNCIOS.....	18
Artículo 51.....	18
Artículo 52.....	18
Artículo 53.....	18
Artículo 54.....	18
Artículo 55.....	18
Artículo 56.....	19
Artículo 57.....	19
Artículo 58.....	19
Artículo 59.....	19
Artículo 60.....	19
Artículo 61.....	19
Artículo 62.....	20
Artículo 63.....	20
Artículo 64.....	20
Artículo 65.....	21
Artículo 66.....	21
Artículo 67.....	22
Artículo 68.....	22
Artículo 69.....	22
Artículo 70.....	22
Artículo 71.....	22
Artículo 72.....	23
Artículo 73.....	23
Artículo 74.....	23
Artículo 75.....	23
Artículo 76.....	24
Artículo 77.....	24
CAPÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES Y LAS SANCIONES	24
Artículo 78.....	24
Artículo 79.....	25
Artículo 80.....	25
Artículo 81.....	25
CAPÍTULO SÉPTIMO DEL RECURSO DE REVOCACIÓN.....	25
Artículo 82.....	25
Artículo 83.....	25
Artículo 84.....	25
Artículo 85.....	26
Artículo 86.....	26
Artículo 87.....	26
Artículo 88.....	26
Artículo 89.....	26
CAPÍTULO OCTAVO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS.....	27
Artículo 90.....	27
Artículo 91.....	27
Artículo 92.....	27
Artículo 93.....	27
Artículo 94.....	27
Artículo 95.....	27
Artículo 96.....	28
Artículo 97.....	28
PRESCRIPCIÓN.....	28
Artículo 98.....	28
Artículo 99.....	28
Artículo 100.....	28
Artículo 101.....	28
TRANSITORIOS.....	28

REGLAMENTO PARA EL MEJORAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DE TEHUACÁN, PUEBLA.

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones del presente Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en:

I. El Centro Urbano de la Ciudad de Tehuacan, Puebla, considerando como tal lo que marque el Programa Director Urbano vigente para la Ciudad de Tehuacan, para la permanencia de las características físicas, ambientales y culturales.

II. Toda la mancha urbana, considerando como tal lo que marque el Programa Director Urbano vigente para la Ciudad de Tehuacan.

DEL CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO URBANO

Artículo 2

El Consejo es un organismo consultivo auxiliar permanente de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y estará integrado por las instituciones representativas de la ciudad, conforme al acuerdo de la Sesión Ordinaria del Honorable Cabildo de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y tres.

Artículo 3

El Consejo tiene facultades consultivas, de concertación y promoción para la protección, conservación y mejoramiento de la imagen urbana.

Artículo 4

El Consejo supervisará y/o coordinará acciones cuando esté en riesgo el cumplimiento de los objetivos de mejoramiento, protección y conservación de la imagen urbana.

Artículo 5

El Consejo auxiliará al H. Ayuntamiento de Tehuacan, Puebla, entre otras funciones, en lo relativo a la interpretación y a la aplicación del presente Reglamento Para el Mejoramiento y Protección de la Imagen Urbana de Tehuacan, Puebla.

DE LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REGLAMENTO

Artículo 6

Corresponde la aplicación y ejecución del presente Reglamento al Honorable Ayuntamiento de Tehuacan, Puebla, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para la autorización y conservación de cualquier obra, así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes lo infrinjan.

Artículo 7

La edificación patrimonial así como la contemporánea, aunque no sea patrimonial, forman parte integral y tradicional de la actual imagen urbana, por lo que se procurará un buen aspecto en su fisonomía mediante un adecuado mantenimiento.

Artículo 8

Las fachadas de edificación contemporánea que sean discordantes con el contexto, no requerirán obligatoriamente de un proyecto y proceso de adecuación, sin embargo, ésta podrá llevarse a cabo de manera voluntaria.

Dentro del Centro Urbano, las fachadas de edificación deberán de estar revocadas y pintadas convenientemente, para que no se demerite la imagen urbana.

Artículo 9

Los Programas de Desarrollo Urbano que en lo futuro se implementen, serán congruentes con el presente Reglamento.

Artículo 10

Para efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. Adecuación. Intervención que sin alterar y afectar el entrono de un bien inmueble se lleva a cabo en él, para que de la manera más idónea y apropiada se adapte convenientemente a un contexto o uso determinado.

II. Ayuntamiento. El Honorable Ayuntamiento Municipal Constitucional de Tehuacan.

III. Consejo. El Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano.

IV. Deterioro. El daño que sufren los bienes inmuebles debido a la acción de factores naturales o inducidos.

V. Dirección. La dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tehuacan.

VI. Dirección de Obras. La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tehuacan.

- VII. Edificación contemporánea existente. Es aquella construida antes del día de la publicación en el Periódico Oficial del presente Reglamento.
- VIII. Edificación Patrimonial. Todo bien inmueble arqueológico, monumento histórico, artístico o de valor ambiental que así esté catalogado.
- IX. El Estado. El Gobierno del Estado de Puebla.
- X. INAH. Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XI. INBA. Instituto Nacional de Bellas Artes.
- XII. Integración. Es la acción de ubicar por primera vez en un sitio idóneo y conveniente algún elemento arquitectónico accesorio.
- XIII. Intervención. Cualquier acción que se ejecute sobre un bien inmueble patrimonial.
- XIV. Ley Federal. Todo el marco jurídico de la legislación federal.
- XV. Liberación. Intervención consistente en el retiro de elementos ornamentales, decorativos y de acabados, como cornisas, molduras, pilastras y marquesinas que, sin ningún valor artístico o arquitectónico, hayan sido adheridos a la fachada de un bien inmueble patrimonial sin afectar su estructura y su entorno.
- XVI. Mobiliario Urbano. Todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamental.
- XVII. Monumento Artístico. Los bienes inmuebles que fueron construidos dentro del período del siglo XX y que revisten algún valor estético relevante.
- XVIII. Monumento Histórico. Toda obra testimonial decorativa, conmemorativa y escultórica que forme parte del mobiliario público urbano, que revista valores ya sean históricos o estéticos y que haya sido construida entre los siglos XVI al XIX.
- XIX. Mueble Histórico. Toda obra testimonial decorativa, conmemorativa y escultórica que forme parte del mobiliario público urbano, que revista valores ya sean históricos o estéticos y que haya sido construida entre los siglos XVI al XIX.
- XX. Obra Nueva. Es aquella que se construya después de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del presente Reglamento.
- XXI. Preservación. Actividades que se realizan a fin de evitar el deterioro de un bien inmueble patrimonial, como son las acciones de protección, inspección, limpieza, apuntalamiento, inventario, catalogación, estudio y difusión.
- XXII. Reglamento. Conjunto de normas y disposiciones a que deberá someterse cualquier intervención dentro de la zonificación establecida, y con el fin de mejorar y proteger la imagen urbana de la Ciudad de Tehuacan.

XXIII. Rehabilitación. Intervención que permite recuperar y devolver su funcionalidad a un bien inmueble patrimonial, sin alterar ni afectar su entorno.

XXIV. Reintegración. Es la acción de reubicar en su sitio original algún elemento arquitectónico accesorio que se encuentre fuera de lugar.

XXV. Remodelación. Conjunto de acciones que tienden a modificar y cambiar los elementos arquitectónicos originales de una edificación.

XXVI. Reparación. Acciones que tienen por objeto componer el deterioro natural o inducido de una edificación.

XXVII. Restauración. Conjunto de intervenciones que sin alterar y afectar su entorno, son llevadas a cabo en un monumento histórico o bien inmueble patrimonial, con el propósito de restablecer y restituir a un buen estado y óptimas condiciones sus características arquitectónicas y lograr una adecuada conservación.

XXVIII. Reutilización. Implantación de originales o nuevas modalidades de uso de un bien inmueble patrimonial que se le confieren sin alterar su estructura y su entorno.

XXIX. Traza Urbana. Es la manera tradicional en que se encuentran dispuestas las calles, paramentos y espacios abiertos que conjuntamente conforman la localidad.

XXX. Valor Ambiental. características o condiciones que posee una zona determinada, aun sin contar con edificaciones de gran valor arquitectónico o monumental, pero si con una continuidad armónica, uniforme y homogénea en sus construcciones.

XXXI. Valor Arquitectónico. Características peculiares y particulares de composición y forma que posee un edificio.

XXXII. Valor Histórico. relevancia que adquieren sitios y edificios por estar relacionados directamente con hechos históricos.

XXXIII. Zonas Patrimoniales. Área de edificación homogénea de carácter artístico y arquitectónico uniforme y/o con antecedentes históricos.

Artículo 11

Para la aplicación del presente Reglamento se consideran:

I. Como límite del Centro Urbano las calles que marque el Programa Director Urbano vigente.

II. Como límite de la mancha urbana se considera el polígono que determine el Programa Director Urbano vigente.

Artículo 12

Cualquier acción dentro de la mancha urbana queda sujeta a lo que establece el presente Reglamento, y se aplicará solamente dentro de los límites del Centro Urbano cuando así se especifique.

Artículo 13

En el Centro Urbano se permiten obras de infraestructura siempre que se efectúen con el objeto de mejorar los servicios públicos sin modificar substancialmente la imagen urbana.

Artículo 14

En el Centro Urbano, se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana tradicional, de los espacios abiertos, bienes inmuebles patrimoniales y entorno natural, ya que forman parte integral y determinante de su imagen.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LO CONSTRUIDO

Artículo 15

Se entiende por lo construido a todos los elementos físicos hechos por el hombre, como son la edificación, la traza urbana y espacios abiertos, el mobiliario y la señalización, que conforman el paisaje urbano.

Artículo 16

La traza urbana es el patrón de organización espacial del asentamiento, Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, como el legado histórico constituyen un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza urbana se establece lo siguiente.

I. En el Centro Urbano debe conservarse la fisonomía urbana con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto en calles, plazas y espacios abiertos como los alineamientos y paramentos originales.

II. En el Centro Urbano se prohíbe cambiar los pavimentos y banquetas y características de las vialidades y espacios abiertos existentes.

III. En el Centro Urbano, las guarniciones y banquetas de los edificios ya construidos, estén habitados o no, deberán de ser construidas y mantenidas por los propietarios, y en caso contrario, dichos trabajos serán efectuados por el Ayuntamiento con cargo al propietario.

IV. En el Centro Urbano se prohíbe fusionar dos o mas bienes inmuebles patrimoniales o dos o más fachadas para simularlas como

una sola, cuando originalmente hayan sido construidos como edificios separados.

V. En el Centro Urbano se prohíbe dejar fachadas o elementos de ellas sin terminar. Se otorgará para construirlas un plazo razonable en atención a las circunstancias y a la importancia de la obra. En caso de que el propietario no realice la obra, ésta será efectuada por el Ayuntamiento con cargo al propietario.

VI. Se prohíben las obras de instalaciones y equipo de servicios que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes.

VII. Los proyectos de ampliación de banquetas, y arborización, se ajustarán a lo que determine como conveniente el Ayuntamiento, apegándose al presente Reglamento y previa consulta con el Consejo.

VIII. Se prohíbe fraccionar físicamente de cualquier manera, la fachada de una misma edificación, aún con pintura que diferencie los límites de la propiedad, por estar esta misma subdividida en varias secciones y estas tengan diferentes dueños o inquilinos.

IX. Se consideran como fachadas los laterales de los edificios, aunque éstos no sean patrimoniales, las que sean visibles desde cualquier ángulo de la calle y deberán de ser revocadas y pintadas.

X. El Ayuntamiento implementará planes e incentivos que motiven a los propietarios a revocar y pintar las fachadas de sus bienes inmuebles, así como mantener limpio el frente de las mismas.

XI. Se prohíbe dejar puntas de varillas por más de doce meses, en las azoteas de los edificios o en otro lugar visible desde la calle, con el fin de continuar la obra en un futuro.

Artículo 17

Por la gran importancia ecológica que revisten, por el atractivo turístico, así como por ser lugares tradicionales y determinantes en la imagen urbana de Tehuacán, se prohíbe cualquier acción e intervención que ponga en peligro al patrimonio ecológico actual y a la población botánica existente en el Parque Juárez, en el Parque del Complejo Cultural El Carmen, en el Paseo Hidalgo y todo patrimonio ecológico que se cree en el futuro, así como cualquier cambio o modificación que altere substancialmente su presente aspecto y fisonomía.

Artículo 18

Se entiende por alineamiento al plano virtual vertical teórico que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio, y en su caso se estará a lo siguiente:

I. En el Centro Urbano, en lo sucesivo y únicamente en lo que se refiere a edificaciones futuras se aplicará el alineamiento de la traza urbana en todos los niveles de edificación y en sus paramentos, siendo la altura máxima permitida en cuatro niveles. Las edificaciones ya existentes podrán o no modificar su alineamiento, siempre y cuando se respete la traza urbana y su modificación sea únicamente para recuperar la original en caso de que ésta haya sido alterada.

II. En el Centro Urbano, en las edificaciones nuevas se permitirán ciertos elementos decorativos de las fachadas como cornisas, molduras, pilastras, esculturas, marquesinas, etc. Siempre y cuando estos elementos arquitectónicos estén de acuerdo al Reglamento de Construcciones y hayan sido aprobados por la Dirección, previa consulta con el Consejo.

Artículo 19

En el Centro Urbano se permitirá el estacionamiento de vehículos, condicionado esto mientras no se proporcionen nuevas opciones y alternativas adecuadas que satisfagan en forma eficaz y suficiente las necesidades de estacionamiento de vehículos en la zona.

En el Centro Urbano, con objeto de proporcionar más alternativas de estacionamiento público, se incentivará y dará apoyo y estímulos a los propietarios de predios adecuados que deseen prestar este servicio.

Artículo 20

Cualquier estacionamiento público se apegará a las normas que marca el Reglamento de Construcciones en este rubro, así mismo, la Dirección evaluará su localización y características para su autorización.

Artículo 21

Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones:

I. Para cualquier obra de pavimentación se requerirá de la solicitud previa y evaluación de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura.

II. En vialidades peatonales se permite el uso de distintos materiales cuyas características permitan una integración con el entorno, salvo en el Centro Urbano. Para el establecimiento de calles peatonales se solicitará la opinión del Consejo y el consenso de los vecinos propietarios y comerciantes que pudieran resultar afectados.

III. En el Centro Urbano, las instalaciones y cableados serán, de ser posible, subterráneos en calles peatonales y espacios abiertos.

Artículo 22

Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad, se establecen los siguientes grupos tipológicos:

I. Arquitectura Monumental. Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos, única en la totalidad del conjunto en que se ubican, que por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan de todo el conjunto convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos.

II. Arquitectura Relevante. De menor escala y monumentalidad. Su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto. Contiene características ornamentales y estilísticas de gran valor. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.

III. Arquitectura Tradicional. Es la que comprende el contexto edificado. Retoma algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante por con características más modestas. Constituyen una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula.

Artículo 23

Los bienes inmuebles que componen los grupos tipológicos establecidos en el Artículo 22 de este Reglamento, no se alterarán, modificarán o destruirán y cualquier intervención que se lleve a cabo en ellos deberá ser autorizada por el INAH, el INBA o ambos y aprobada por la Dirección.

Artículo 24

Los nuevos usos en bienes inmuebles patrimoniales serán adecuados y estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del bien inmueble.

Artículo 25

Se prohíbe el cambio de alturas en los edificios patrimoniales.

Artículo 26

Las intervenciones en bienes inmuebles patrimoniales se ajustarán a.

I. No alterarán, ni afectarán su entorno, ni deben perjudicar o afectar a las construcciones contemporáneas e inmuebles o propiedades vecinas y colindantes; además deberán contar con licencia expedida por la Dirección y como responsable de la obra a un perito en restauración debidamente acreditado en el Ayuntamiento.

II. Se podrán usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros a la obra intervenida y daños a las edificaciones colindantes, por lo que deberán ser realizadas con cuidado y eficiencia.

III. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos, estipulados en el Artículo 22 de este Reglamento.

IV. Se colocarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.

V. Para el retiro de vegetación de ornato que esté sobre o próxima a bienes inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar a la Dirección de Ecología del Ayuntamiento y solicitar la licencia correspondiente.

VI. Por la vital importancia para la imagen urbana de Tehuacán, es necesaria la conservación y un adecuado mantenimiento del patrimonio ecológico existente, para lo cual se establecerá como responsable de su mantenimiento al propietario de dicho bien inmueble. En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento hará el mantenimiento con cargo al propietario, imponiendo además las sanciones a las que se haga acreedor.

VII. En el Centro Urbano se prohibirán las instalaciones de gas y antenas, jaulas para tendederos, bohardillas y habitaciones de servicio en azoteas u otros, cuando alteren elementos decorativos o sean visibles desde la vía pública.

VIII. Los toldos en los locales comerciales tendrán una altura mínima de 2.25 m. En el Centro Urbano, los colocados en un mismo edificio deberán de ser uniformes, tanto en forma como en color.

Artículo 27

Todas las fachadas de los grupos enumerados en el Artículo 22 de este Reglamento deberán de conservarse en óptimas condiciones mediante un adecuado mantenimiento, con todos los elementos y características tipológicas que los conforman, y estarán sujetas a las siguientes condiciones:

I. El mantenimiento y conservación del bien inmueble se apegará a los que establece el presente Reglamento.

II. En bienes inmuebles patrimoniales las fachadas no deberán ser alteradas o modificadas por elementos ornamentales accesorios y escultóricos extraños o incongruentes con los mismos.

III. Se prohíbe cualquier tipo de integración que no vaya encaminada a la óptima conservación del patrimonio edificado.

IV. Se prohíbe cualquier intervención en cualquier bien inmueble patrimonial, sin previo proyecto de conservación autorizado por el INAH, el INBA o ambos y aprobada por la Dirección.

V. Se prohíbe destruir y mutilar elementos decorativos, ornamentales y accesorios arquitectónicos.

VI. En el Centro Urbano, los patios se podrán cubrir cuando exista un proyecto de integración autorizado, según sea el caso y que cumpla con las siguientes disposiciones:

a) Cuando la estructura sea metálica y desmontable.

b) La cubierta sea traslúcida.

c) No se afecte la estabilidad del edificio.

Artículo 28

Se entiende por macizo a todo paramento cerrado; se entiende por vano a todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo, por lo que en su construcción se considerará lo siguiente:

I. En bienes inmuebles patrimoniales se prohíbe la alteración a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.

II. En bienes inmuebles patrimoniales se prohíbe la colocación en vanos de instalaciones de cualquier tipo.

III. Se permite efectuar acciones de fortalecimiento en arcos, cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previa autorización del INAH, el INBA o de ambos, además de la Dirección.

Artículo 29

En lo que se refiere únicamente a bienes inmuebles patrimoniales, las ventanerías se apegarán a lo siguiente:

I. Se permite el uso de madera, de fierro tubular y de fierro estructural en los manguetes, previo estudio aprobado por la Dirección.

II. Se prohíbe el uso de aluminio en cancelas, puertas y portones.

Artículo 30

El propietario de bienes inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización, deberá intervenirlo y restaurarlo, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo. El propietario que propicie por negligencia o de alguna manera la ruina de un edificio patrimonial, será sancionado con la obligación de restaurarlo en un plazo que fijará la dirección previa consulta con el Consejo.

Artículo 31

Las alturas dentro del Centro Urbano se apegarán a las dimensiones establecidas por el contexto patrimonial edificado conforme al Artículo

18, fracción I del presente Reglamento, y en su caso se deberá estar a lo siguiente.

I. Las alturas en zonas no patrimoniales podrán incrementarse con remetimientos, de acuerdo a lo que establezca la Dirección, previa consulta con el Consejo.

II. En las fachadas de obra nueva, sus elementos, materiales y formas deberán de adecuarse e integrarse al contexto de la zona o al estilo del bien inmueble patrimonial relevante predominante en la misma.

III. En obra nueva y en bienes inmuebles patrimoniales, se prohíbe instalaciones visibles en fachadas.

IV. En obra nueva dentro del Centro Urbano, se permite como vano máximo 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.

V. En el Centro Urbano, los accesos a cocheras tendrán un claro máximo de tres metros.

Artículo 32

En el Centro Urbano, el color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente y deberá ser acorde al contexto cromático que determine la Dirección, previa consulta con el Consejo, debiendo considerarse que:

I. Se permite el uso de pinturas a la cal.

II. Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes.

III. Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.

IV. Se permite el uso de materiales aparentes.

Artículo 33

Las obras nuevas y edificaciones futuras colindantes con el patrimonio edificado serán autorizadas cuando:

I. Se logre una óptima y conveniente integración al contexto de carácter homogéneo o al bien inmueble patrimonial de arquitectura relevante predominante en la zona.

II. Que no compita en escala y proporción con el patrimonio edificado.

III. Que no provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.

Artículo 34

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

Artículo 35

Se prohíbe la edificación provisional o de cualquier índole sobre la vía pública.

Artículo 36

En bienes inmuebles patrimoniales:

I. Se prohíbe las demoliciones totales que contengan valores patrimoniales o formen un conjunto homogéneo y armónico entre sí o con su entorno.

II. Se permitirán demoliciones parciales cuando no sean en fachadas, con el objeto de adecuar el uso del bien inmuebles a una nueva función, previa consulta con el Consejo y autorización del INAH, el INBA o de ambos además de la Dirección.

III. Se prohíbe el retiro o remoción de elementos ornamentales, accesorios y elementos decorativos tales como gárgolas, cornisas, molduras, pilastras, y esculturas agregadas a las fachadas de bienes inmuebles patrimoniales, salvo en el caso de que no sean originales, siempre y cuando se consulte la opinión del Consejo y sean autorizadas por el INAH, el INBA o ambos además de la Dirección.

IV. Se prohíbe el uso de explosivos o materiales detonantes, dentro de las zonas patrimoniales o de carácter homogéneo.

Artículo 37

Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamental, de acuerdo a los criterios siguientes:

I. Las propuestas de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura color e imagen con el contexto urbano.

II. En caso de reubicación del mobiliario, ésta será determinada por el Ayuntamiento, previa consulta con el Consejo.

III. El mobiliario de valor histórico que haya sido retirado, si todavía existiese, deberá reintegrarse al sitio original de ser posible, y de no ser así, podrá ser reubicado de acuerdo a la determinación de la Dirección, previa consulta con el Consejo.

IV. La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.

V. Se deroga.¹

VI. Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, cuando:

a) No se afecte al bien inmueble o a la consistencia del muro en donde se coloque.

b) No interfiera en la circulación peatonal o vehicular.

¹ Fracción derogada 08/01/2007

c) No altere o contamine visualmente al contexto.

VII. Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioro al patrimonio edificado o demerite la imagen urbana, previa aprobación de la Dirección.

Artículo 38

La proporción, tamaño y forma del mobiliario tendrá que integrarse a la composición general del bien inmueble y entorno del espacio.

Artículo 39

Se conservarán en su sitio original los elementos arquitectónicos puntuales de importancia que han identificado y servido de orientación a los habitantes de la ciudad o que forman parte del patrimonio histórico cultural.

CAPÍTULO TERCERO LICENCIAS

Artículo 40

Compete al INAH e INBA, la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de monumentos históricos y artísticos del patrimonio edificado.

Artículo 41

La Dirección autorizará y otorgará licencias en lo referente a la aplicación del presente Reglamento, de acuerdo a lo siguiente:

I. En todo lo referente a la protección, mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

II. Para intervención en monumentos históricos localizados dentro del perímetro establecido como Centro Urbano, previa autorización del INAH, INBA o de ambos.

III. La Dirección se asesorará en casos conflictivos y para las determinaciones que tome en lo referente a la protección, mejoramiento y conservación de la imagen urbana, del INAH, el INBA, o de ambos, así como del Consejo.

Artículo 42

Para toda obra de restauración, remodelación, obra nueva, demolición, reparación mayor, infraestructura, colocación de anuncios, servicios y cualquier tipo de intervención tanto en propiedad pública como privada, en zonas de carácter homogéneo o patrimonial se deberá contar con licencia de la Dirección.

Artículo 43

La Dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención que pueda alterar la imagen urbana.

Artículo 44

La Dirección de considerarlo, solicitará la entrega de documentación complementaria que así determine.

Artículo 45

En caso de que la Dirección lo considere necesario, se pedirá una fianza por el veinte por ciento del total del costo de la obra que se realice en cualquier bien inmueble patrimonial, a favor del Ayuntamiento por el tiempo que dure ésta, para garantizar que la obra se realice de acuerdo a lo autorizado.

Artículo 46

Para la expedición de la licencia, el interesado presentará cuatro juegos del proyecto firmados por el propietario y el perito responsable de las obras para ser autorizadas y selladas por la Dirección, de los cuales dos quedarán integradas al expediente, de las otras dos, una deberá permanecer en la obra.

Artículo 47

Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá de colocarse en lugar visible y protegido, y deberá de permanecer en la obra durante el transcurso de la misma, en caso contrario, el propietario será sancionado.

Artículo 48

Expirado el plazo de la licencia, en caso de que las obras no se hayan terminado, se deberá tramitar la renovación correspondiente, por lo que se cobrará el veinte por ciento del costo de la licencia inicial actualizada.

**CAPÍTULO CUARTO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL
REGLAMENTO**

Artículo 49

Para la realización de las inspecciones y la verificación de su correcta ejecución, apegadas a los lineamientos que establece el presente Reglamento, se deberá tener en cuenta la siguiente norma:

Las inspecciones solamente podrán ser llevadas a cabo cuando existan causas y situaciones previstas y específicamente determinadas en el presente Reglamento.

En caso de no corregirlas, se aplicará la fianza por el monto que cubra el daño o perjuicio así como la sanción correspondiente.

Artículo 50

La Dirección con base en el resultado de la inspección, dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas, notificándolas por escrito al interesado.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS ANUNCIOS

Artículo 51

La Dirección otorgará la licencia para colocar anuncios en la vía pública con sujeción a los requisitos del presente Reglamento.

Artículo 52

No se otorgará licencia, para la fijación, instalación o colocación de anuncios cuyo contenido haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, ataquen a cualquier religión o credo, sean contrarias a la moral o a las buenas costumbres o promuevan la discriminación de raza o condición social.

Artículo 53

No se otorgará licencia, cuando el bien o servicio que se pretenda anunciar requiera para su difusión al público el registro o autorización previos de alguna autoridad y el interesado no acredite haber cumplido con los mismos.

Artículo 54

No se otorgará licencia para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizará la colocación de placas o rótulos aún cuando sean simplemente denominativos para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público, sin que se acredite previamente haber obtenido la licencia de funcionamiento respectiva.

Artículo 55²

No se otorgará licencia para la colocación de anuncios que por su ubicación, dimensiones y materiales empleados en su construcción o instalación puedan poner en peligro la salud, la vida, la integridad

² Reformado el 16/03/2007.

física de las persona o la seguridad de los bienes; que ocasionen molestias a los vecinos del lugar, afecten o puedan afectar la normal prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene; que alteren la compatibilidad del suelo o destino del bien inmueble, de conformidad con las Normas de Desarrollo Urbano.

Artículo 56

Los anuncios particulares no deberán tener semejanza con los signos e indicaciones que regulen el tránsito, ni tendrán superficies parecidas a las que marquen para sus señalamientos los diversos ordenamientos en materia de Tránsito u otras dependencias oficiales.

Artículo 57

La Dirección practicará inspecciones de los anuncios y ordenará los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que fueran necesarias para garantizar su estabilidad, seguridad y buen aspecto.

Artículo 58

La Dirección, en coordinación con las Cámaras del Comercio y de Propietarios, estimulará el uso de símbolos para anunciar en forma particular a los distintos gremios, de tal manera que cada uno de ellos tenga su símbolo particular distintivo, mismo que servirá para crear una imagen agradable, original y significativa de los anuncios de la ciudad de Tehuacán.

Artículo 59

La Dirección ordenará, previo dictamen técnico, el retiro o modificación de los anuncios que constituyan un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentran instalados, o para la vida y seguridad de las personas y de los bienes, y en su caso ejecutará los trabajos necesarios con cargo al titular de la licencia respectiva.

Artículo 60

La Dirección utilizará la fuerza pública cuando fuera necesario para hacer cumplir sus resoluciones o determinaciones y las demás que le confiere el presente Reglamento.

Artículo 61

En consideración del lugar en que se fijen, instalen o coloquen, los anuncios se clasifican de la siguiente manera:

- I. De fachadas, muros, paredes, bardas o tapiales.
- II. De vidrieras, escaparates o cortinas metálicas.

- III. De marquesinas o toldos.
- IV. De piso de predios no edificados o de espacios libres de predios parcialmente edificados.
- V. De azoteas.
- VI. De mobiliario urbano.³

Artículo 62

La Dirección previa consulta con el Consejo, autorizará la licencia para anuncios en edificios no patrimoniales:

- I. En las fachadas cuando sean adosados y no “de bandera” y que se haya presentado proyecto del mismo para la aprobación de la Dirección, previa revisión y opinión del Consejo.
- II. En las cortinas metálicas, cuando se haya presentado proyecto del mismo a la Dirección, previa revisión y opinión del Consejo.
- III. De marquesinas y toldos, cuando estos no se proyecten sobre la vía pública más de lo que se establece para el volado de las marquesinas en el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de Tehuacán. Se podrá anunciar en el frente del toldo o marquesina únicamente la razón social y el giro del establecimiento.
- IV. De azoteas. No se permitirá la colocación de ningún anuncio en azoteas dentro de Centro Urbano de la Ciudad, considerando como tal lo que marque el Programa Director Urbano vigente, para dicho Centro de Población. Se permitirán únicamente en los corredores urbanos y de borde que se encuentren fuera del límite ya especificado.
- V. De mobiliario Urbano. Siempre que estos no se proyecten sobre la vía pública en bandera, es decir, que la estructura del anuncio no se coloque de manera perpendicular al mobiliario urbano de que se trate, y previo dictamen se determine el que armonicen y sean congruentes con los conjuntos arquitectónicos, no generen contaminación visual o constituyan un peligro para vehículos y peatones o un obstáculo para la visibilidad.

Artículo 63

La Dirección autorizará la licencia para un anuncio previa consulta con el Consejo, cuando el estilo de las letras, tamaño, color y la estructura del mismo no alteren los paramentos que conforman la unidad visual y formal del entorno urbano de la ciudad.

Artículo 64

Para la expedición de licencia de anuncios la Dirección:

³ Fracción adicionada el 08/01/2007

- I. Determinará la clase y características de los mismos para las diferentes zonas.
- II. Señalará las zonas en que se prohíba su instalación, colocación o fijación.
- III. Señalará los monumentos, bienes inmuebles patrimoniales y lugares de belleza natural en los que se prohíba su instalación, colocación o fijación.
- IV. Establecerá las reglas particulares para los anuncios que se fijen o instalen cerca de las vías de acceso de las carreteras que pudieran alterar o distraer la atención de los conductores, con el objeto de evitar accidentes y de no obstruir el paisaje urbano.

Artículo 65

El texto y redacción de los anuncios deberán de estar sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del idioma español, pudiéndose considerar alguno de los criterios siguientes:

- I. Se aceptará incluir los logotipos de marcas originales provenientes de otros idiomas, así como sus colores respetándose la razón social y la denominación del negocio.
- II. Los textos podrán contener el nombre de la empresa o persona, así como el giro más importante.

Artículo 66

Queda prohibido pintar, fijar, instalar o colocar anuncios, cualquiera que sea su clase o material, en los siguientes lugares:

- I. Sobre edificación patrimonial, salvo en los casos en que la Dirección, previa consulta con el Consejo, el INAH, el INBA o ambos, lo considere conveniente.
- II. En un radio de cincuenta metros, medido de proyección horizontal del entorno y sitios que el público frecuenta por su belleza natural.
- III. En pavimentos, banquetas, guarniciones y unidades de alumbrado.⁴
- IV. En las zonas habitacionales que no tengan uso de suelo mixto, de acuerdo al Programa de Desarrollo vigente.
- V. En las vías rápidas.
- VI. A menos de cincuenta metros de cruceros de vías primarias o con vías de circulación continua, de cruceros viales con pasos a desnivel y de cruceros de ferrocarril.
- VII. En los árboles, rocas, cerros y en cualquier otro lugar en que puedan afectar la perspectiva panorámica o la armonía del paisaje.⁵

⁴ Fracción reformada el 08/01/2007

⁵ Fracción reformada el 08/01/2007

VIII. Se deroga. ⁶

Artículo 67

No se requerirá licencia en los siguientes casos:

I. Cuando se trate de anuncios hechos con materiales ligeros colocados en el interior de un edificio o establecimiento, visibles desde la vía pública a través de vitrinas, tratándose de liquidaciones, baratas, sorteos, subastas u otros fines análogos.

II. Cuando se trate de anuncios adosados en un edificio o localizados en un predio donde se presente un espectáculo y cuyas sumas de superficies no exceda el número de metros cuadrados que determine la Dirección, previa consulta con el Consejo.

Artículo 68

En edificios patrimoniales, para la colocación de anuncios en la planta baja de los edificios, se deberá estar a lo siguiente:

I. Se permitirá ocupar solamente la parte superior de los vanos y de éstos, como máximo, el cuarenta por ciento de su superficie.

II. Se permitirá que la superficie del letrero o anuncio en planta alta sea solamente del diez por ciento del total de la fachada del bien inmueble patrimonial, sin cubrir vanos ni elementos decorativos.

III. No se permitirá que la superficie total de anuncios o letreros en una fachada patrimonial pase del diez por ciento del total de la superficie de la misma, en el entendido de que para este cálculo se sumarán las superficies de todos los letreros existentes y a colocar, considerando la superficie de fachada sin descontar los vanos.

Artículo 69

En ningún caso se permitirán anuncios de bandera que se proyecte sobre la vía pública.

Artículo 70

Se autorizan los anuncios y propagandas temporales, por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el bien inmueble y al contexto donde se ubiquen.

Artículo 71

El otorgamiento de la licencia para anuncios tendrá un costo de dos días de salario mínimo vigente en la región y se sujetará a lo siguiente:

⁶ Inciso derogada el 08/01/2007

I. Será permanente cuando no se alteren las dimensiones y el lugar de colocación que se haya autorizado inicialmente, obligándose el solicitante, en caso de modificaciones del anuncio, a entregar nuevamente para su autorización ante la Dirección, una fotografía de lo autorizado anteriormente y el proyecto de la modificación debidamente revisado por la Cámara de Comercio.

II. Entregada la solicitud, la Dirección resolverá en un plazo máximo de tres días hábiles.

III. En casos no previstos por el presente Reglamento o en controversia, la Dirección resolverá previa consulta con el Consejo.

IV. Para que la Dirección autorice y otorgue la licencia se necesitará hacer entrega ante la misma de la siguiente documentación:

a) Licencia de funcionamiento del negocio.

b) Fotografía del bien inmueble, señalando en la fachada el lugar que ocupará el anuncio.

c) Croquis o proyecto del anuncio con sus dimensiones, lugar de colocación en el bien inmueble, tipos de letras, colores de pintura y material con el que se realizará.⁷

d) Tratándose de anuncios en mobiliario urbano, croquis o proyecto del anuncio con sus dimensiones, lugar de colocación, tipos de letras, colores de pintura y material con el que se realizará.⁸

Artículo 72

Los anuncios serán armónicos con el edificio o paramento en que se ubiquen y acordes a la marca que se represente.

Artículo 73

En bienes inmuebles destinados a la habitación únicamente, se prohíbe colocar anuncios, salvo los que indiquen que el bien inmueble se alquila o se vende.

Artículo 74

Se permiten anuncios y propagandas oficiales, populares o particulares temporales, en un período máximo de treinta días, haciéndose responsable el anunciante de su retiro, así como de la limpieza y orden del área que ocupe.

Artículo 75

Para propagandas comerciales y culturales, el uso del material, tipo de letra y color es libre.

⁷ Inciso adicionado el 08/01/2007

⁸ Inciso adicionado el 08/01/2007

Artículo 76

Los anuncios de carácter político se regularán de la siguiente manera:
I. Durante las campañas electorales de los partidos políticos, los anuncios de propaganda política se sujetarán a las disposiciones de los ordenamientos legales correspondientes, así como a los convenios para la fijación de propaganda que se lleven a cabo.

II. En el tiempo en que se desarrollen las campañas políticas, los anuncios de carácter político se sujetarán a las disposiciones del presente Reglamento.

III. Corresponde a los Partidos Políticos que hayan colocado propaganda de carácter político, retirarla en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del final de la campaña. En caso de no llevarse a cabo, el Ayuntamiento procederá a hacerlo, con cargo al Partido correspondiente.

Artículo 77

Se otorgará licencia para poner anuncios en las bardas o tapias, incluyendo los de carácter político, siempre y cuando se cuente por escrito con el consentimiento del propietario de la barda o tapial y que se sujeten a lo dispuesto por el presente Reglamento.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES Y LAS SANCIONES

Artículo 78

Se consideran infractores a lo que dispone el presente Reglamento, los que:

I. Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de licencia.

II. Los que inicien cualquier obra sin previa licencia.

III. Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o totalmente.

IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.

V. Obstaculicen o impidan al personal autorizado a ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.

VI. Continúen las obras o intervenciones cuando haya expirado su licencia.

VII. Extravíen, alteren o modifiquen los comprobantes o licencias expedidos por el Ayuntamiento.

VIII. Los propietarios o responsables de obra que no se presenten ante la Dirección cuando se les requiera por escrito hasta por segunda vez.

Artículo 79

Se sancionará con multa de hasta cien días de salarios mínimos vigentes en la región, de acuerdo a la gravedad del caso, a los propietarios de los bienes inmuebles patrimoniales o contemporáneos que cometan violaciones a lo establecido en el presente Reglamento, tomando en cuenta:

I. Los daños y deterioros que se hayan causado en los bienes inmuebles.

II. La gravedad de la infracción.

III. El grado de reincidencia del infractor.

Se considera reincidente a la persona que cometa dos o más faltas al presente Reglamento.

Artículo 80

Cuando se viole cualquier disposición del presente Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia, a la suspensión de la obra y al retiro de lo que no ampare la misma.

Artículo 81

Cuando se realicen en bienes inmuebles patrimoniales obras que se contrapongan a lo que establece el presente Reglamento, la Dirección ordenará, según sea el caso, la restauración, reconstrucción o adecuación del inmueble.

CAPÍTULO SÉPTIMO DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Artículo 82

Cuando exista inconformidad para con los actos y resoluciones que dicte la Dirección, con motivo de la aplicación del presente Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso de revocación.

Artículo 83

El plazo para interponer el recurso de revocación será de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acto o resolución que se recurra.

Artículo 84

El recurso de revocación deberá interponerse ante el Síndico Municipal.

Artículo 85

En el recurso de revocación se especificará el nombre de quién promueva los hechos objeto del recurso; la fecha en que bajo protesta de decir la verdad manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución recurrida; los agravios que en concepto del recurrente le cause la resolución o el acto impugnado; la mención de la Dirección que haya dictado la resolución, u ordenado o ejecutado el acto y el ofrecimiento de las pruebas que el interesado presente.

Al escrito se acompañará lo siguiente:

- I. Documentos que acrediten la personalidad del interesado.
- II. Documentos que el interesado ofrezca como pruebas, que se relacionen inmediata y directamente con la resolución o acto impugnado, que podrán ser originales o copia certificadas.
- III. Original o copia certificada de la resolución impugnada, si existiese.

Artículo 86

La Sindicatura del Ayuntamiento verificará u evaluará los medios probatorios a su recibo y si fueran interpuestos en tiempo deberá admitirlos, o en su casa requerir al interesado para las aclaraciones necesarias, concediendo para el efecto un término de cinco días hábiles.

Si la Sindicatura considerara que los antecedentes tienen validez, se procederá y emitirá la determinación legal para la resolución del caso.

Artículo 87

Para efecto del Artículo anterior la Sindicatura emitirá su determinación legal, dentro de un plazo de treinta días hábiles a partir del auto admisorio, e inmediatamente practicará las diligencias necesarias para su resolución.

Artículo 88

La Sindicatura, por escrito podrá responder, citar, avisar o notificar al interesado o recurrente en forma personal o por correo certificado.

Artículo 89

La interposición del recurso suspenderá la ejecución de las sanciones pecuniarias, si el infractor garantiza el interés fiscal, tratándose de otro tipo de actos o resoluciones, contempladas en el presente Reglamento, 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.

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

CAPÍTULO OCTAVO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS

Artículo 90

La Dirección proporcionará apoyos técnicos y teóricos, asesorada por las Instancias Federales correspondientes, en caso necesario.

Artículo 91

El Ayuntamiento podrá dirigir iniciativas de Ley al Honorable Congreso del Estado concernientes a obtener la aplicación de apoyos fiscales a los propietarios de inmuebles considerados monumentos patrimoniales que favorezcan la restauración de los mismos.

Artículo 92

El Consejo tendrá facultades para 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 93

El Consejo promoverá la participación de gremios, instituciones, cámaras y asociaciones participantes en la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, así como complementará planes para que los propietarios de bienes inmuebles no patrimoniales pinten y revoquen sus fachadas.

Artículo 94

El Ayuntamiento, a través del Gobierno del Estado, promoverá la exención de impuestos de bienes inmuebles patrimoniales, si existiese una adecuada conservación de los mismos.

Artículo 95

El Ayuntamiento fomentará la creación y promoción de premios, menciones y gratificaciones a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

Artículo 96

El Consejo promoverá festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural, la edificación patrimonial y la imagen urbana.

Artículo 97

El Consejo implementará planes para motivar a los propietarios del Centro Urbano para que continúen habitando en él, aprovechando su infraestructura; todo esto con el objeto de fomentar y conservar un Centro Urbano con ambiente activo y vital.

PRESCRIPCIÓN

Artículo 98

El ejercicio de la facultad para imponer las sanciones administrativas, previstas en el presente Reglamento, prescribirá en el término de cinco años.

Artículo 99

Los términos para la prescripción serán continuos y se contarán desde el día en que se cometió la falta o infracción administrativa, si fuere consumado, o desde que cesó si fuere continúa.

Artículo 100

Cuando el presunto infractor impugnase los actos de la Autoridad Municipal, relativo a la aplicación del presente Reglamento, se interrumpirá la prescripción hasta en tanto la resolución definitiva que se dicte no admite ulterior recurso.

Artículo 101

Los interesados podrán hacer valer la prescripción por vía de excepción. La autoridad administrativa deberá declararla de oficio.

TRANSITORIOS

(Del Acuerdo que aprueba el Reglamento para el mejoramiento y protección de la imagen urbana de Tehuacán, Puebla, publicado en el Periódico Oficial el 12 de enero de 1996, Tomo CCLIV, Número 4, segunda sección)

Artículo primero. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación el Periódico Oficial del Estado.

Artículo segundo. Los proyectos y obras que se encuentre en proceso en la zona o localidad al momento de la publicación del presente Reglamento, serán revisados y evaluados por la Dirección para su adecuación, si se requiere, a las consideraciones del mismo.

Artículo tercero. La edificación contemporánea existente como parte integral de la actual imagen urbana, no será afectada ni perjudicada por las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, serán aplicadas a las construcciones que se realicen a partir de su publicación.

Artículo cuarto. Todas las consideraciones y determinaciones sobre el patrimonio edificado y la imagen urbana, anteriores al presente Reglamento, serán respetadas y no modificadas.