

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

---

*Reglamento de Preservación de la Imagen Urbana del Municipio de Xicotepec,  
Puebla.*



**REFORMAS**

---

**Publicación**

**Extracto del texto**

---

30/dic/2013	ACUERDO del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xicotepec, que aprueba el REGLAMENTO DE PRESERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA del Municipio de Xicotepec, Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día lunes 30 de diciembre de 2013, Número 12, Quincuagesima segunda sección, Tomo CDLXIV.
-------------	--

---

---

**CONTENIDO**

REGLAMENTO DE PRESERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE XICOTEPEC, PUEBLA ..... 5

TÍTULO PRIMERO ..... 5

DISPOSICIONES PRELIMINARES ..... 5

CAPÍTULO I ..... 5

DISPOSICIONES GENERALES..... 5

    ARTÍCULO 1 ..... 5

    ARTÍCULO 2..... 5

    ARTÍCULO 3..... 5

    ARTÍCULO 4..... 7

    ARTÍCULO 5..... 7

CAPÍTULO II ..... 11

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES .. 11

    ARTÍCULO 6..... 11

    ARTÍCULO 7..... 11

    ARTÍCULO 8..... 12

    ARTÍCULO 9..... 13

    ARTÍCULO 10..... 15

    ARTÍCULO 11..... 15

CAPÍTULO III ..... 16

INMUEBLES QUE CONFORMAN EL ÁREA PATRIMONIAL DE PROTECCIÓN ..... 16

    ARTÍCULO 12..... 16

    ARTÍCULO 13..... 16

CAPÍTULO IV ..... 17

DEL COMITÉ MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO ..... 17

    ARTÍCULO 14..... 17

    ARTÍCULO 15..... 17

    ARTÍCULO 16..... 17

    ARTÍCULO 17..... 18

    ARTÍCULO 18..... 18

    ARTÍCULO 19..... 19

TÍTULO SEGUNDO..... 20

DE LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO ..... 20

CAPÍTULO I ..... 20

DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO A LA IMAGEN URBANA ..... 20

    ARTÍCULO 20..... 20

    ARTÍCULO 21..... 20

    ARTÍCULO 22..... 20

CAPÍTULO II ..... 21

DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN EN LOS INMUEBLES ..... 21

    ARTÍCULO 23..... 21

    ARTÍCULO 24..... 21

    ARTÍCULO 25..... 21

    ARTÍCULO 26..... 21

    ARTÍCULO 27..... 21

    ARTÍCULO 28..... 22

    ARTÍCULO 29..... 22

    ARTÍCULO 30..... 23

    ARTÍCULO 31..... 24

    ARTÍCULO 32..... 25

ARTÍCULO 33.....	25
ARTÍCULO 34.....	26
ARTÍCULO 35.....	26
CAPÍTULO III .....	28
DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES.....	28
ARTÍCULO 36.....	28
ARTÍCULO 37.....	28
ARTÍCULO 38.....	29
ARTÍCULO 39.....	29
ARTÍCULO 40.....	29
CAPÍTULO IV .....	29
DE LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.....	29
ARTÍCULO 41.....	29
ARTÍCULO 42.....	30
ARTÍCULO 43.....	30
ARTÍCULO 44.....	30
ARTÍCULO 45.....	30
ARTÍCULO 46.....	30
TÍTULO TERCERO .....	31
DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y MOBILIARIO URBANO .....	31
CAPÍTULO I .....	31
DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES .....	31
ARTÍCULO 47.....	31
ARTÍCULO 48.....	34
ARTÍCULO 49.....	34
CAPÍTULO II .....	34
DEL USO DEL SUELO.....	34
ARTÍCULO 50.....	34
ARTÍCULO 51.....	34
ARTÍCULO 52.....	35
ARTÍCULO 53.....	35
CAPÍTULO III .....	35
DEL MANTENIMIENTO URBANO.....	35
ARTÍCULO 54.....	35
ARTÍCULO 55.....	36
CAPÍTULO IV .....	37
DEL MOBILIARIO URBANO: CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA.....	37
ARTÍCULO 56.....	37
ARTÍCULO 57.....	37
ARTÍCULO 58.....	38
CAPÍTULO V .....	39
INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA .....	39
ARTÍCULO 59.....	39
TÍTULO CUARTO.....	39
ANUNCIOS.....	39
CAPÍTULO ÚNICO .....	39
DE LOS REQUISITOS PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS .....	39
ARTÍCULO 60.....	39
ARTÍCULO 61.....	40
ARTÍCULO 62.....	41
ARTÍCULO 63.....	41

ARTÍCULO 64.....	42
ARTÍCULO 65.....	42
ARTÍCULO 66.....	43
ARTÍCULO 67.....	43
TÍTULO QUINTO .....	43
PERMISOS, LICENCIAS Y PROHIBICIONES .....	43
CAPÍTULO I .....	43
PERMISOS Y LICENCIAS.....	43
ARTÍCULO 68.....	43
ARTÍCULO 69.....	44
ARTÍCULO 70.....	44
ARTÍCULO 71.....	44
ARTÍCULO 72.....	44
ARTÍCULO 73.....	44
CAPÍTULO II .....	45
PROHIBICIONES.....	45
ARTÍCULO 74.....	45
TÍTULO SEXTO .....	46
PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN .....	46
CAPÍTULO I .....	46
INSPECCIONES Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO .....	46
ARTÍCULO 75.....	46
ARTÍCULO 76.....	46
ARTÍCULO 77.....	46
ARTÍCULO 78.....	47
ARTÍCULO 79.....	48
CAPÍTULO II .....	49
MEDIDAS DE SEGURIDAD .....	49
ARTÍCULO 80.....	49
ARTÍCULO 81.....	50
ARTÍCULO 82.....	50
CAPÍTULO III .....	51
SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN .....	51
ARTÍCULO 83.....	51
ARTÍCULO 84.....	51
ARTÍCULO 85.....	51
ARTÍCULO 86.....	51
ARTÍCULO 87.....	52
ARTÍCULO 88.....	52
ARTÍCULO 89.....	53
ARTÍCULO 90.....	54
ARTÍCULO 91.....	55
ARTÍCULO 92.....	55
ARTÍCULO 93.....	56
ARTÍCULO 94.....	56
ARTÍCULO 95.....	56
ARTÍCULO 96.....	56

**REGLAMENTO DE PRESERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL  
MUNICIPIO DE XICOTEPEC, PUEBLA**

**TÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1**

Obligatoriedad de la norma.- Las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento son de interés público y de observancia general, en la Zona Típica Monumental y Áreas Patrimoniales de Protección dentro del territorio del Municipio de Xicotepec, Puebla.

**ARTÍCULO 2**

Objeto del Reglamento.- Establecer los requisitos y normas técnicas a que deben sujetarse cualquier Institución, Dependencia, persona física o moral, en todas las obras públicas o privadas de construcción, ampliación, acondicionamiento, reparación, adecuación, integración, liberación, conservación, preservación, restauración, rescate, instalación, demolición, excavación, cimentación; colocación de: Anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles, mobiliario urbano y cualquier tipo de intervención que se ejecuten en los inmuebles de propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección, observando la protección y conservación de los valores históricos y artísticos propios del Municipio.

**ARTÍCULO 3**

Objetivos específicos.- Éstos serán los siguientes:

I. Regular el desarrollo urbano, construcciones, infraestructura y servicios, en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección;

II. Ordenar, regular, recuperar, conservar y preservar la imagen urbana en la Zona Típica Monumental y en las áreas donde se manifiestan los valores y características de la tipología histórico-

arquitectónica propios de la cabecera municipal, juntas auxiliares y demás comunidades dentro de los límites del Municipio;

III. Recuperar la imagen urbana, utilizando los elementos 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;

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

V. 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;

VI. Identificar y regular el contenido de programas, planes parciales y planes locales de Desarrollo Urbano aplicables al Municipio y sus impactos hacia la Zona Típica Monumental y el Área Patrimonial de Protección, que permita determinar adecuadamente las regulaciones urbanísticas para el uso del suelo y las construcciones en la misma;

VII. Normar la participación de los Directores responsables y corresponsables de obra que intervengan en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial del Protección;

VIII. Regular el diseño, colocación, fijación, estructuras e instalaciones que requieran los anuncios, antenas, 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 la Zona Típica Monumental y del Área Patrimonial de Protección, preservándola de la contaminación visual, auditiva y ambiental;

IX. Normar el otorgamiento de permisos y licencias;

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

XI. Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevarán a cabo las acciones de protección civil en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección, a través de los organismos federales, estatales y municipales, así como, los organismos sociales y académicos competentes en la materia.

#### **ARTÍCULO 4**

Normativa a cualquier intervención en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección.- Estas intervenciones quedan sujetas a lo que establece la Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla, con la asesoría de la Secretaría de Cultura del Estado de Puebla; así también, a lo que dictamine el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Reglamento de Mercados y Centrales de Abasto, para el Municipio de Xicotepec, Puebla, el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Xicotepec, Puebla, el presente Reglamento, a través de la Dependencia, con la intervención del Comité Municipal de Desarrollo Urbano, previo dictamen de la Comisión de Monumentos.

#### **ARTÍCULO 5**

Términos de referencia.- Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. 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 la tipología arquitectónica y su contexto urbano;

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

III. Anuncio.- Todo elemento colocado en los inmuebles espacios urbanos, que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje de carácter publicitario;

IV. Área Patrimonial de Protección.- Extensión de territorio dentro del Municipio de Xicotepec, Puebla, no comprendido dentro de la Zona Típica Monumental, en la cual se ubica un inmueble que sin ser monumento histórico, represente un valor intrínseco para el Estado; o bien se sitúa 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 “Hitos primigenios”. Dichos bienes quedarán tutelados en los términos que la Ley Estatal y este Reglamento previenen.

Igual consideración se tendrá respecto a las formaciones naturales subterráneas como cavernas, grutas y galerías; así como, vestigios y estructuras prehispánicas, templos, plazas, manantiales, entre otros y de los cuales se desprenden construcciones, vialidades y el desarrollo del tejido urbano original;

V. 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;

VI. Arquitectura vernácula.- Expresión arquitectónica realizada con la técnica y materiales convencionales propios de la región; son conjuntos que han adquirido con el tiempo una manifestación cultural propia. Son 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;

VII. 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;

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

IX. 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;

X. 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;

XI. Dependencia.- A la Unidad Administrativa del H. Ayuntamiento encargada del Desarrollo Urbano y en general competente para expedir las licencias, autorizaciones y constancias relacionadas a la ejecución de las obras públicas o privadas señaladas en el artículo 2 del presente Reglamento, que se ejecuten en los inmuebles de propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental, así como, en el tejido urbano que posee un valor

arquitectónico y popular excepcional que le hace exponente de una corriente histórica, social y cultural del arte mexicano;

XII. 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;

XIII. INAH.- Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XIV. Imagen Urbana.- La integración física, arquitectónica y urbanística que relacionadas con el medio ambiente reflejan una armonía visual del contexto histórico;

XV. 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;

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

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

XVIII. Ley Estatal.- Ley sobre Protección y Conservación de las Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla;

XIX. 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;

XX. 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;

XXI. Monumento Artístico.- Los inmuebles ubicados dentro del Municipio de Xicotepec y que cumplen con los requerimientos contenidos en el artículo 33 de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

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

XXIII. Mobiliario urbano.- El conjunto de instalaciones muebles utilizadas para prestar servicios urbanos y poder desarrollar las diferentes actividades propias del funcionamiento de la Ciudad;

XXIV. Patrimonio Cultural.- Manifestación inequívoca de la identidad local, regional y nacional que recoge la evolución de una comunidad a

partir de su origen y armonía, 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;

XXV. 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;

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

XXVII. 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;

XXVIII. Protección.- Efecto de las acciones legales preventivas y correctivas, que por medio de leyes, disposiciones jurídicas y voluntad ciudadana, conserven los elementos o bienes considerados y reconocidos como Patrimonio Cultural;

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

XXX. Reglamento de Construcciones.- Reglamento de Construcciones, para el Municipio de Xicotepec, Puebla.

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

XXXII. Restauración.- Intervención directa en los inmuebles afectados por deterioros, a través de diferentes niveles de intervención como: Mantenimiento, reintegración, anastilosis, liberación, consolidación o adecuación para el rescate y recuperación de su carácter y aspecto originales;

XXXIII. Revitalización.- Intervención a un inmueble sub-utilizado, destinado a desarrollar un uso compatible a sus características arquitectónicas y condiciones estructurales;

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

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

XXXVI. 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;

XXXVII. Turismo.- A la Unidad Administrativa del H. Ayuntamiento encargada del desarrollo turístico en el Municipio de Xicotepec, Puebla, y en general competente para apoyar a la Dependencia en el cumplimiento del presente Reglamento en la Zona Típica Monumental, así como, en el tejido urbano que posee un valor arquitectónico y popular excepcional que le hace exponente de una corriente histórica, social y cultural del arte mexicano;

XXXVIII. Vía Pública.- Es la superficie de terreno de uso común destinada al tránsito peatonal y vehicular; y

XXXIX. Zona Típica Monumental.- Parte de la Ciudad de Xicotepec, Municipio del mismo nombre, del Estado de Puebla, que con fecha 31 de enero de 2005 mediante Decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial, se declara como Zona Típica Monumental, misma que está delimitada en el artículo 2 de dicho Decreto.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES**

#### **ARTÍCULO 6**

De las autoridades competentes.- Para la interpretación, aplicación, vigilancia y cumplimiento de este Reglamento, el H. Ayuntamiento ejerce sus atribuciones por conducto de:

- I. El Presidente Municipal;
- II. La Dependencia;
- III. Turismo; y
- IV. La Tesorería Municipal.

#### **ARTÍCULO 7**

Facultades del H. Ayuntamiento.- Tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aplicar el presente Reglamento, la Ley Estatal y demás ordenamientos aplicables;
- II. Fijar las cuotas que se deberán pagar por obtener la licencia de construcción;

III. Fijar la fianza de las obras que garantice que los trabajos de restauración, reparación o construcción de bienes inmuebles ubicados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, se ejecutarán en términos de la autorización concedida, así también, de acuerdo a la importancia y al peligro que pudieren representar dichas obras para la conservación de la Zona Típica Monumental y el Área Patrimonial de Protección;

IV. Calificar la idoneidad del fiador que en su caso se proponga, el cual deberá apegarse a lo establecido en el Código Civil del Estado, y someterse además expresamente a la aplicación de las disposiciones sobre ejercicio de la facultad económico-coactiva;

V. Imponer las multas a los infractores de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal;

VI. A través de la Dependencia, expedir licencias de construcción, previo dictamen del INAH y validación por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;

VII. Designar a los cronistas oficiales del Municipio, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, a fin de que uno de éstos se involucre dentro del Comité Municipal de Desarrollo Urbano; y

VIII. Las demás que señale este ordenamiento y otros preceptos legales aplicables.

## **ARTÍCULO 8**

Facultades del Presidente Municipal.- Serán las siguientes:

I. Dictar las medidas necesarias para el cumplimiento de la Ley Estatal;

II. Proponer al H. Ayuntamiento las políticas, normas, planes y programas sobre edificación, zonificación, alineamiento y uso del suelo, así como, para la armonización, preservación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos de los elementos urbanos;

III. Celebrar convenios de colaboración con organismos públicos, iniciativa privada, colegios de profesionales y organizaciones sociales, en proyectos destinados a conservar y proteger las áreas de protección patrimonial;

IV. Delegar funciones a la Dependencia para que ésta autorice las obras y otorgamiento de licencias, así como, lleve a cabo la aplicación de sanciones a quienes infrinjan las disposiciones de este Reglamento; y

V. Las demás que señale este ordenamiento y otros preceptos legales aplicables.

## **ARTÍCULO 9**

Facultades y obligaciones de la Dependencia.- Serán las siguientes:

I. Vigilar que se cumplan los requisitos y normas técnicas a que deben sujetarse cualquier institución, Dependencia, persona física o moral, en todas las obras públicas o privadas estipuladas en el artículo 2 del presente Reglamento, así como, de la colocación de: Anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles, mobiliario urbano y cualquier tipo de intervención que se ejecuten en los inmuebles de propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección, observando la protección y conservación de los valores históricos y artísticos propios del Municipio;

II. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales, en la aplicación de las disposiciones legales relativas al presente Reglamento, y en coordinación con éstas, determinar los procedimientos y expedir dictámenes, autorizaciones, permisos y licencias respecto a lo estipulado en el artículo 2 del presente Reglamento;

III. Otorgar o negar permisos y licencias para la ejecución de las obras públicas o privadas estipuladas en el artículo 2 del presente Reglamento, así como, de la colocación de anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles, mobiliario urbano y cualquier tipo de intervención que se ejecuten en los inmuebles de propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección;

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, así como la debida supervisión y seguimiento del proceso de intervención hasta su terminación;

V. Especificar los procedimientos de intervención a que deberán sujetarse las edificaciones, los elementos arquitectónicos, mobiliario urbano y a la vía pública;

VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución a las ya terminadas, las cuales permitan verificar, que el uso o intervención que se haga a un inmueble, se ajuste a las condiciones permisibles

para el mismo, estando obligados el propietario o encargado de las mismas, a facilitar las inspecciones;

VII. Adoptar las medidas de seguridad que fueren urgentes, para evitar los riesgos y daños que puedan causar el mal estado de construcciones o de obras de defectuosa ejecución, que expongan la integridad física de los ciudadanos y sus bienes, o pongan en peligro el valor histórico o artístico de los inmuebles;

VIII. Ordenar la suspensión inmediata, temporal o definitiva o la clausura de obras en ejecución o terminadas, o la desocupación en los casos previstos por este ordenamiento y demás leyes aplicables en la materia;

IX. Decretar la demolición de las obras que se ejecuten sin la licencia correspondiente y que pongan en peligro a los habitantes;

X. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, de aquéllas que la Dependencia le hubiere ordenado realizar de acuerdo a lo señalado en la fracción anterior y que no las haya ejecutado;

XI. Autorizar la colocación de la nomenclatura de las calles, plazas, jardines, paseos públicos o finca;

XII. Autorizar la instalación de mobiliario urbano dentro y fuera de la vía pública;

XIII. Fijar las reglas a que deban sujetarse los anuncios, fachadas y sus acabados;

XIV. Expedir los permisos para la instalación, fijación, colocación, ampliación o modificación de los anuncios a que se refiere el presente Reglamento, y en su caso, negar, revocar o cancelar dichos permisos;

XV. Practicar inspecciones a los anuncios y ordenar los trabajos de mantenimiento, reparación y conservación que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad y buen aspecto.

Así también, realizar inspecciones a las obras de instalación de anuncios en proceso de ejecución;

XVI. Ordenar previo dictamen técnico, la modificación, el retiro de los anuncios que alteren la arquitectura vernácula, así como aquéllos que constituyan un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentren instalados, o para la vida y seguridad de las personas y de los bienes, y en su caso, ejecutar los trabajos necesarios a costa del titular de permiso respectivo;

XVII. Establecer un registro de los permisos otorgados;

XVIII. Vigilar que en la vía pública no se lleve a cabo el lavado de autos, ni se obstruya ésta por el establecimiento de talleres;

XIX. Aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones que se establecen en el presente Reglamento y demás disposiciones en la materia, cuando fuere necesario para hacer cumplir las determinaciones, solicitar el auxilio de la fuerza pública;

XX. Notificar a la Tesorería Municipal de las multas impuestas por infracciones a este ordenamiento; y

XXI. Las demás que le confiere este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

### **ARTÍCULO 10**

Facultades y obligaciones de Turismo.- Serán las siguientes:

I. Coadyuvar con la Dependencia respecto a la preservación de la Imagen Urbana de la Zona Típica Monumental y del Área Patrimonial de Protección;

II. Impulsar programas de investigación destinados a analizar y dar a conocer los monumentos históricos y arquitectura vernácula localizados en el territorio municipal;

III. Instrumentar campañas de concientización respecto a la importancia de proteger y conservar las áreas de protección patrimonial del Municipio. Para tal efecto, se podrá coordinar con instituciones educativas, organismos públicos, iniciativa privada, colegios de profesionales, organizaciones sociales y la propia comunidad, a efecto de organizar actividades para que la población pueda ostentar pleno conocimiento de sus Sitios Turísticos, Artísticos e Históricos, y fomentar sus valores culturales; y

IV. Las demás que le confiere el presente Reglamento y otros preceptos legales aplicables.

### **ARTÍCULO 11**

Facultades y obligaciones de la Tesorería Municipal.- Serán las siguientes:

I. Recaudar los ingresos derivados de la expedición de permisos y licencias estipulada en el presente Reglamento y el Reglamento de Construcciones, así como, de multas y demás actos administrativos que se deriven de la ejecución de obras dentro de la Zona Típica Monumental y Área Patrimonial de Protección; y

II. Las demás que le confiera el presente Reglamento y otros preceptos legales aplicables.

### **CAPÍTULO III**

#### **INMUEBLES QUE CONFORMAN EL ÁREA PATRIMONIAL DE PROTECCIÓN**

##### **ARTÍCULO 12**

Componentes urbano-arquitectónicos que conforma el patrimonio cultural de las Áreas Patrimoniales de Protección.- Éstos son:

I. Los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos catalogados por el INAH, y que satisfagan las características descritas en la Ley Federal;

II. 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, satisfacen las características para ser protegidas;

III. Inmuebles que por sus proporciones arquitectónicas integran el tejido urbano-histórico inmediato al contexto urbano de las Áreas Patrimoniales de Protección;

IV. Inmuebles contemporáneos fuera de contexto histórico que por su importancia arquitectónica merecen ser conservados, así como, su entorno inmediato; y

V. Las plazas, parques, calles, jardines e hitos primigenios.

##### **ARTÍCULO 13**

Del Patrimonio Cultural de las Áreas Patrimoniales de Protección.- Este comprende 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 del Siglo XX, como son: Art Nouveau, Art Decó, Neocolonial y Neo californiano, Funcionalista y Orgánico, Minimalista y otros que por sus características deban conservarse.

En éstos las intervenciones estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas y aprobadas por la Dependencia, con el apoyo de las Dependencias Federales y Estatales competentes, con el objeto de conservarlos o recuperarlos.

## **CAPÍTULO IV**

### **DEL COMITÉ MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**

#### **ARTÍCULO 14**

Objeto del Comité Municipal de Desarrollo Urbano.- El Comité Municipal de Desarrollo Urbano es un organismo consultivo con facultades de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana, que tiene por objeto asesorar en este ámbito a la Dependencia.

#### **ARTÍCULO 15**

Integración del Comité Municipal de Desarrollo Urbano.- El Comité Municipal de Desarrollo Urbano estará integrado por:

- I. Un Presidente.- Quien será el Presidente Municipal;
- II. Un Secretario Técnico.- Quien será el Titular de la Dependencia;
- III. Un representante de los Regidores que conforman el H. Ayuntamiento.- Quien será el Regidor que presida la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos;
- IV. Un representante de Turismo.- Quien será el Titular de Turismo;
- V. Un representante de los Cronistas.- Del Municipio de Xicotepec, Puebla;
- VI. Un representante del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- VII. Un representante de la Comisión de Monumentos; y
- VIII. Un representante de las cámaras, colegios, asociaciones u organizaciones del sector privado y social del Municipio de Xicotepec, Puebla.- Que a juicio del Comité Municipal de Desarrollo Urbano deba integrarse al mismo, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano municipal.

#### **ARTÍCULO 16**

Atribuciones y obligaciones del Comité Municipal de Desarrollo Urbano.- El Comité Municipal de Desarrollo Urbano tendrá como mínimo las siguientes atribuciones y obligaciones:

- I. Colaborar 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;

II. Proponer que se suspendan o clausuren obras, si éstas afectan la Imagen Urbana, de acuerdo a Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y Ley sobre Protección y Conservación de las Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla. Para evitar ser sancionados los ciudadanos, deberán tramitar los permisos correspondientes en la Dirección Municipal de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Xicotepec, Puebla;

III. Hacer de conocimiento a la Comisión de Monumentos sobre las autorizaciones que emita este último, a favor de los estacionamientos, bodegas, talleres, industrias y otros que puedan lesionar la Zona Típica Monumental o el Área Patrimonial de Protección; y

IV. En caso de que el Comité Municipal de Desarrollo Urbano pretenda realizar obras de construcción, modificación o demolición en edificios públicos, en la vía pública, entre otros, lo hará en coordinación con el INAH y la Comisión de Monumentos y en caso necesario, bajo la supervisión técnica de este último.

Los acuerdos que determine el Comité Municipal de Desarrollo Urbano respecto al mejoramiento, preservación o afectación de la Imagen Urbana se harán del conocimiento al INAH y la Comisión de Monumentos.

### **ARTÍCULO 17**

Sesiones del Comité Municipal de Desarrollo Urbano.- El Comité Municipal de Desarrollo Urbano sesionará ordinariamente en pleno, por lo menos una vez por mes y en forma extraordinaria las veces que sea necesario, mediante convocatoria del Presidente y/o por la mayoría de sus integrantes.

Para la validez de las sesiones, se requiere de la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, las decisiones del Comité Municipal de Desarrollo Urbano serán aprobadas por mayoría de votos, y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

### **ARTÍCULO 18**

Atribuciones del Presidente del Comité Municipal de Desarrollo Urbano.- Tendrá las siguientes atribuciones:

I. Convocar y presidir las sesiones, orientando los debates que se den en las mismas, contando con voto de calidad;

II. Autorizar el orden del día al que se sujetarán las sesiones;

- III. Coordinar las acciones que se desarrollen en el Comité Municipal de Desarrollo Urbano;
- IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos del Comité Municipal de Desarrollo Urbano;
- V. Proponer los convenios de coordinación con el Gobierno Federal o Estatal, con el fin de instrumentar programas conjuntos de mejoramiento de la Imagen Urbana;
- VI. Designar las comisiones de trabajo que sean necesarias;
- VII. Rendir un informe al Comité Municipal de Desarrollo Urbano sobre las actividades efectuadas; y
- VIII. Las demás que le confiera el Comité Municipal de Desarrollo Urbano y las disposiciones legales aplicables.

#### **ARTÍCULO 19**

Atribuciones del Secretario Técnico.- El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar la orden del día de cada sesión y someterla a la consideración del Presidente;
- II. Redactar las actas de las sesiones;
- III. Vigilar que las convocatorias sean entregadas a cada integrante del Comité Municipal de Desarrollo Urbano, con no menos de tres días hábiles de anticipación a la celebración de las sesiones;
- IV. Verificar que el Quórum Legal se encuentra integrado para cada Sesión, comunicándolo al Presidente del Comité Municipal de Desarrollo Urbano;
- V. Registrar, sistematizar y dar seguimiento a los acuerdos del Consejo;
- VI. Informar el cumplimiento de sus actividades periódicamente al Presidente del Comité Municipal de Desarrollo Urbano; y
- VII. Las demás que le confiera el Comité Municipal de Desarrollo Urbano o el Presidente.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **DE LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO A LA IMAGEN URBANA**

###### **ARTÍCULO 20**

De las obras que realicen las Dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal.- Cualquiera de las dependencias que realicen obras de interés colectivo en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, deberán cumplir con las disposiciones que establece la Ley Estatal, así como, lo estipulado en el artículo 4 del presente Reglamento.

###### **ARTÍCULO 21**

De los lotes baldíos o inmuebles dañados, demolidos o derrumbados dentro de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección.- Será obligación del propietario:

I. Construir o reconstruir de inmediato la finca, para ello la Dependencia fijará el plazo para la ejecución de la obra, debiéndose como primera etapa levantar muros perimetrales o construir la(s) fachada(s); y

II. En donde no se pretenda construir, deberá levantar muros perimetrales, o en su caso, fachada con una altura mínima de 2.5 m. y no mayor de 3.0 m.; si se encontrase fuera de la zona y área antes citada, podrá colocar por lo menos malla ciclónica para evitar así focos de infección y zonas de peligro.

###### **ARTÍCULO 22**

Criterios que las modificaciones a edificaciones y al medio urbano deberán cumplir.- Dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, las modificaciones se sujetarán a los siguientes criterios:

I. Integrar el impacto a la arquitectura vernácula de las edificaciones que no armonizan;

II. Actualizar su carácter arquitectónico y urbano;

III. La conservación de la traza original; y

IV. La dotación del equipamiento e infraestructura necesarios para lograr la recuperación e imagen urbana.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN EN LOS INMUEBLES**

#### **ARTÍCULO 23**

De las intervenciones en los inmuebles.- De los inmuebles comprendidos dentro de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas, aprobadas por las Dependencias Federales y Estatales dentro del ámbito de su competencia, con el apoyo de la Dependencia con el objeto de conservarlos o recuperarlos con propuestas de actualización.

#### **ARTÍCULO 24**

De las obras en los inmuebles no comprendidos dentro de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección.- En los predios contiguos o próximos a los bienes inmuebles ubicados en esta Zona y Área, ninguna obra podrá efectuarse que pueda causar daño a dichos bienes o dificultar la vista de éstos.

#### **ARTÍCULO 25**

Restauración o adecuación.- Estas deberán respetar, rescatar y revalorar las características históricas y artísticas de los inmuebles.

No es permisible realizar proyectos de restauración o adecuación, 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-vernáculos.

#### **ARTÍCULO 26**

Liberación o retiro de elementos.- Para efectuar liberaciones o retiros parciales o totales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública se requerirá la autorización previa de las dependencias normativas competentes.

#### **ARTÍCULO 27**

De la demolición de inmuebles.- Un inmueble ajeno a la tipología vernácula o monumental se podrá demoler parcial o totalmente

dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, previa autorización de las instancias federales y estatales competentes y la Dependencia.

### **ARTÍCULO 28**

Del hallazgo de vestigios y/o monumentos arqueológicos, históricos y culturales.- En el caso su hallazgo el responsable de la obra y el H. Ayuntamiento darán cumplimiento a lo estipulado en la Ley Federal, a fin de garantizar su rescate, salvaguarda e investigación.

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

### **ARTÍCULO 29**

Fachadas.- En las fachadas de los inmuebles localizados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección podrán realizarse diversas obras, mismas que podrán autorizarse dentro de los siguientes parámetros:

I. 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 2.80 m. de ancho y podrá alcanzar la altura máxima de los dinteles originales en su relación con el contexto inmediato;

II. Apertura de vanos tapiados en otra época, siempre y cuando no altere la composición, proporción, características tipológicas o la estructura de la fachada, en su relación vano-macizo con una proporción mínima uno a tres;

III. 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 ubican en el punto de abocinamiento original;

IV. 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;

V. La pintura en herrería de puertas, ventanas, balcones, barandales, portones entre otros, deberá ser de color negro o café oscuro;

- VI. La pintura de guardapolvos en fachadas deberá tener una altura no inferior a 60 cm., ni superior a 90 cm.;
- VII. Colocación de rejas metálicas forjadas, siempre y cuando éstas se sitúen en el interior del vano del inmueble, excepto donde la información sustentada pruebe su instalación en el paño exterior del muro de la fachada;
- VIII. En el caso de adaptaciones para comercios los aparadores para exposición de artículos, sólo podrán ubicarse en el interior del local;
- IX. Colocación de ventanas o ventanales de cristal con cancelería o marcos que sean de madera o apariencia de madera;
- X. 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;
- XI. Eliminación de agregados o volúmenes cuando éstos alteren la tipología o la composición del inmueble por ser construcciones recientes sin valor histórico; y
- XII. Toda intervención en fachadas, deberá esta encaminada a recuperar la tipología original de la población en su conjunto.

### **ARTÍCULO 30**

Prohibiciones en fachadas.- Queda prohibido realizar en las fachadas de los inmuebles localizados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, las siguientes obras:

- I. Añadir o adosarle elementos que no armonicen con las características originales del inmueble, o que alteren o desvirtúen el valor de la tipología vernácula, debiendo conservar el alineamiento del parámetro original sin remetimientos, así como, los ángulos originales de las esquinas;
- II. La construcción de marquesinas en accesos, en ventanas y en balcones, así como, en general en toda la fachada;
- III. 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;
- IV. Construcción de portadas o elementos decorativos que se sobrepongan a inmuebles de valor histórico-arquitectónico y vernáculo, que desvirtúen la composición o el carácter original de los mismos;

- V. Instalaciones fijas de mobiliario y equipo, adosadas o separadas de ellos;
- VI. La colocación de altares o nichos sobre los paramentos de las fachadas, que afecten la seguridad de la vía pública;
- VII. Caídas libres de agua a la vía pública diferentes a las de los aleros de los tejados;
- VIII. Modificaciones, ampliaciones o aperturas de nuevos vanos, para ser utilizados para aparadores vitrinas o nuevos accesos, que altere la composición proporción y características tipológicas o la estructura de la fachada;
- IX. Construcción o modificación de vanos en proporción horizontal, redondos, triangulares, poligonales o de otras formas ajenas a la tipología de la arquitectura vernácula;
- X. Tapiar los vanos originales de puertas y ventanas, el uso de recubrimientos y materiales diferentes, ajenos a la tipología de la arquitectura vernácula;
- XI. Que predominen los vanos sobre los macizos;
- XII. Colocación y uso de cortinas o portones metálicos;
- XIII. Utilizar hacia la vía pública vidrios reflejantes o de colores;
- XIV. Hacer uso de cancelería o marcos que no sean de madera o apariencia de madera para instalar la ventanería o aparadores;
- XV. Muros con vista hacia las colindancias que estén sin ser recubiertos;
- XVI. Colocación de productos comerciales en los vanos de las puertas y ventanas existentes;
- XVII. Ampliar las proporciones de vanos o alterar características originales de edificio;
- XVIII. La colocación de anuncios luminosos o anuncios en general que no cumplan con lo estipulado en el Título Cuarto, Capítulo Único; y
- XIX. La aplicación de pintura de colores que no cumplan con lo establecido por el artículo 37 del presente ordenamiento.

### **ARTÍCULO 31**

Intervenciones en las cubiertas.- Las intervenciones en las cubiertas de los inmuebles localizados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, podrán realizarse cumpliendo lo siguientes parámetros:

I. Cubiertas o techumbres de teja.- La estructura deberá ser de madera y teja, así como, mantener una pendiente no menor al 25° hacia la vía pública, respetándose las bóvedas y cúpulas con las que cuente el inmueble;

II. Alerones.- La estructura deberá ser de madera y teja, así como, mantener una pendiente no menor al 25° hacia la vía pública; y

III. Cuando se trate de restaurarlas.- Se deberá respetar su forma, niveles, altura y sistema constructivo propio de la arquitectura vernácula de la población, utilizando los elementos de refuerzo autorizados por las dependencias normativas competentes.

### **ARTÍCULO 32**

Prohibiciones en cubiertas.- Queda prohibido realizar en las cubiertas de los inmuebles localizados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, las siguientes obras:

I. Construcciones o instalaciones que sean visibles, tales como: Azoteas, terrazas, balcones, depósitos de gas y agua, antenas, anuncios espectaculares, jaulas para tendedores, cuartos de servicio, bodegas o cualquier elemento que altere la arquitectura vernácula;

II. Agregar otro nivel o cualquier tipo de construcción, alterando la altura contextual; y

III. La estructura de los alerones no podrá ser de ningún otro material que no sea madera y teja.

### **ARTÍCULO 33**

Obras en los paramentos y recubrimientos.- Éstas podrán ser las siguientes:

I. Consolidación o reintegración de aplanados y alegorías ornamentales que se hayan deteriorado.- Para su autorización correspondiente, será previa presentación de estudio especial.

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;

II. Consolidación en el caso de aplanados o fragmentos dañados o desprendidos de los paramentos.- Para su autorización correspondiente, será previa presentación de estudio especial, así también, las Dependencias normativas competentes podrán considerar adecuada la consolidación y otra acción;

III. Consolidación, o en su caso, sustitución de piezas de cantería pintada, decorada o especialmente trabajadas.- Para su autorización correspondiente, será previa presentación de estudio especial;

IV. Sustitución de sillares por piezas nuevas de tonalidad y grano equivalentes a las demás piezas.- Ésta se podrá llevar a cabo 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;

V. Limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimiento y alegorías de estuco.- Ésta se realizará con cepillo de raíz y lavado de agua y jabón neutro no iónico; y

VI. Reposición de aplanados en muros de mampostería.- Ésta se llevará a cabo en donde existían y fueron retirados.

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.

#### **ARTÍCULO 34**

Queda prohibido realizar en los paramentos y recubrimientos las siguientes obras:

I. Limpieza de los elementos de recubrimientos de cantera, ladrillo y estuco, con cepillo de cerdas metálicas, cincel o martellina o cualquier medio abrasivo que destruya la capa intemperizada del material;

II. Sustitución de aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentren;

III. Los revestimientos de materiales vidriados, metálicos, cemento, plástico, piedra laminada, u otros materiales incongruentes con el carácter histórico de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección; y

IV. Colocación de sillares, canteras y estucos, que no vayan acorde a la arquitectura vernácula que predomine en el inmueble.

#### **ARTÍCULO 35**

De la pintura en inmuebles.- Los inmuebles ubicados dentro de la Zona Típica Monumental o en al Área Patrimonial de Protección, deberán ser pintados, de acuerdo a la gama de colores autorizados

por la Dependencia, apoyada por las instancias normativas federales y Estatales competentes, bajo los siguientes lineamientos:

I. 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 para la Zona Típica Monumental o el Área Patrimonial de Protección.

a) La pintura 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; y

b) 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, entre otros;

II. Se autorizarán únicamente pinturas con acabado mate base agua y en superficies de edificaciones de mampostería serán pinturas base cal de características hidrofugantes, quedando prohibido el uso de pintura de esmalte sintético para fachadas e interiores;

III. Los inmuebles protegidos dentro de la Zona Típica Monumental, serán sujetos a cales, 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;

IV. En los edificios catalogados, la pintura para las fachadas será del tipo “a la cal” preferentemente o vinical, permitiéndose utilizar hasta tres colores, uno para los macizos, otro para los enmarcamientos y uno o más para las ornamentaciones, respecto a los colores autorizados, quedando excluido el negro y materiales esmaltados;

V. 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;

VI. Deberán mantener unidad de color en sus fachadas, quedando prohibida la subdivisión de fachadas de edificios de valor histórico y vernáculo con diversos colores;

VII. En caso de existir edificios de valor histórico con fachadas subdivididas por colores diversos, se deberá restablecer la composición cromática de la totalidad de la fachada original en su

conjunto, independientemente de pertenecer a uno o más propietarios;

VIII. En las fachadas con recubrimientos distintos a los aplanados de mezcla, sólo se pintarán los enmarcamientos y ornamentaciones en color blanco;

IX. 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;

X. Queda prohibido la rotulación en bardas, éstas deberán pintarse de color acorde al lugar donde se localizan;

XI. La pintura de murales deberá ser sometida a la aprobación de las dependencias normativas competentes; y

XII. Quedan prohibidos los dibujos, figuras, alegorías, escudos, rotulaciones, logotipos u otros, realizados con pintura de esmalte, vinílica, al temple u otros, en paramentos y enmarcamientos de fachadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES**

##### **ARTÍCULO 36**

De la fusión o división de inmuebles.- Para solicitar la fusión o división de un inmueble comprendido en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección 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, acompañado a su solicitud copias de los títulos de propiedad correspondientes y el levantamiento del estado actual.

##### **ARTÍCULO 37**

Instancias competentes para otorgar la autorización de fusión o división de inmuebles.-Las instancias competentes federales, estatales y la Dependencia otorgarán o negarán, según sea el caso, las autorizaciones de fusión o división de los inmuebles comprendidos en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección,

considerando el objeto que se persigue con la fusión o división, así como, las características propias del inmueble.

### **ARTÍCULO 38**

Régimen de condominio en la división de inmuebles.- Cuando en un inmueble ubicado la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección 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 39**

De la subdivisión física en inmuebles.- No se permitirá que la subdivisión física sea con muros bardas o enrejados, en dos o más partes, cuando se trate de un inmueble ubicado en la Zona Típica Monumental en el Área Patrimonial de Protección que conserva la tipología histórica, 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 sus características arquitectónicas y prediales originales.

### **ARTÍCULO 40**

De la reintegración física en caso de división y/o subdivisión física en inmuebles.- En caso de que un inmueble ubicado en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección 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 pretilas. La pintura exterior deberá aplicarse de tal manera que integre el inmueble original, independientemente de que en la actualidad operen viviendas o negocios de giros diferentes, sin menos cabo a la división jurídicamente establecida, en términos de los considerandos del artículo que antecede.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL**

### **ARTÍCULO 41**

Conservación de las características físicas y ambientales del medio natural.- Deberá procurarse su conservación, rehabilitación,

protección y mejoramiento, evitando alteraciones y transformaciones de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas, cañones, ríos, arroyos, lagos, lagunas y zonas de riqueza ambiental y paisajista.

#### **ARTÍCULO 42**

Áreas de belleza natural que colinden y se extiendan hacia la jurisdicción de una o más Entidades Federativas.- Cuando se presente esta situación el Ejecutivo del Estado Podrá celebrar convenios de coordinación con los titulares de dichas Entidades, a fin de proteger el área en su totalidad.

#### **ARTÍCULO 43**

Descarga de aguas servidas.- Ésta deberá hacerse en cuerpos de agua superficiales, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines, de acuerdo a la norma establecida.

#### **ARTÍCULO 44**

Aprovechamiento y explotación del medio natural.- Éste podrá ser aprovechado y explotado con fines de recreación y turismo, de conformidad con la legislación federal y estatal en la materia.

#### **ARTÍCULO 45**

Prohibiciones de acciones que dañen al medio ambiente.- 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 montañas, cerros, lomas, valles, cañadas, cañones, ríos, lagos, lagunas y zonas de riqueza ambiental y paisajista y cualquier acción que contamine y provoque daños al medio ambiente.

#### **ARTÍCULO 46**

Acciones de conservación, protección y mejoramiento del medio natural en zonas urbanas.- Éstas serán las siguientes:

- I. Conservar las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad, evitando sustituir franjas verdes en aceras por placas de concreto;
- II. Se promoverá la preservación y protección de las áreas verdes en calles arboladas, plazas y plazuelas, velando por la conservación, buen mantenimiento de la vegetación y la ecología en general;

III. 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; y

IV. Reponer el o los árboles derribados o que puedan ser un riesgo para la población, por otros en número equivalente al perímetro del tronco.

## **TÍTULO TERCERO**

### **DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y MOBILIARIO URBANO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES**

###### **ARTÍCULO 47**

De las nuevas construcciones dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección.- Éstas deberán observar lo siguiente:

I. Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de la traza original, vialidades y espacios abiertos, 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;

II. La traza urbana y proporciones urbanas no deben ser alteradas;

III. Se conservará hasta donde sea posible el espacio libre destinado a patios, jardines o huertos, en el interior de los edificios y predios;

IV. Los proyectos arquitectónicos se regirán por Reglamento de Construcciones;

V. En las nuevas construcciones no se permitirá la edificación de marquesinas, únicamente de balcones, estos últimos deberán tener como medida máxima el 40% del ancho de la banqueta;

VI. Podrán adosarse o apoyarse construcciones nuevas en bienes inmuebles ubicados dentro de la Zona o el Área, únicamente con la autorización del INAH y de la Secretaría de Cultura, previo el dictamen de la Comisión de Monumentos, con el parecer de la Dependencia;

VII. La arquitectura de integración buscará una mayor armonía y diálogo formal con el conjunto, sin negar la contemporaneidad de la

nueva intervención, tanto de la obra de conservación, como de la nueva arquitectura;

VIII. Las reparaciones o modificaciones serán para 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;

IX. Las obras que se ejecuten en las vías, plazas, jardines, atrios, cementerios y otros lugares públicos, deberán estar de acuerdo con el carácter y estilo arquitectónico general de éstos;

X. 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 de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección;

XI. Las cubiertas y azoteas deberán respetar las características tipológicas de la arquitectura vernácula de la población.

No se aceptarán lozas que se propongan coladas horizontalmente, simulando su inclinación y tejado a base de faldones o media agua, así como, las marquesinas de concreto;

XII. En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos en los que se vaya a edificar, se deberá conservar al menos 25% del área libre;

XIII. 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 altere la tipología arquitectónica original;

XIV. La relación entre vanos y macizos para obras nuevas será la que predomine en las fachadas de las construcciones históricas de esa calle, y los vanos deberán ser de proporción vertical, y en su relación vano-macizo será con una proporción mínima de uno a tres, respetando proporciones volumétricas, relieves, colores, texturas, materiales del entorno arquitectónico y urbano;

XV. La relación de entresijos entre la obra nueva y los monumentos o inmuebles del entorno deberá ser semejante;

XVI. Para el acceso de vehículos en las nuevas construcciones únicamente se permitirá la colocación de un portón, de no más de 2.80 m. de ancho y su altura deberá ser por lo menos igual a los

dinteles de las ventanas, no deberá sobrepasar los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos;

XVII. Para predios de más de 20.00 m. de frente, podrán autorizarse dos portones separados, previa autorización de la Dependencia, así como, por las dependencias normativas federales y estatales competentes en el ámbito de sus respectivas facultades;

XVIII. En el caso de inmuebles específicamente dedicados a estacionamientos, se podrán autorizar dos vanos para acceso y salida de vehículos, de no más de 2.80 m. de ancho, en función de cada proyecto, predominando el macizo sobre el vano;

XIX. Los edificios contemporáneos construidos con sistemas modernos, podrán ser demolidos cuando existan estudios integrales que definan el destino del espacio en cuestión, así como la solución formal y su integración a la arquitectura vernácula;

XX. Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán integrarse a la arquitectura vernácula que predomine;

XXI. La altura de los edificios existentes en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, no justificarán la solicitud de levantar edificios de altura superior al promedio existente;

XXII. Se podrá construir un nivel adicional en inmuebles siempre y cuando no se rebase la altura de los monumentos o edificios colindantes, ni sobrepase la altura máxima permitida de 9.00 m. y dentro de ésta se deberán contemplar los depósitos de agua o de gas, mismos que deberán estar ocultos;

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

XXIV. Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno;

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

XXVI. Si al momento de llevar a cabo una excavación se presume la existencia de vestigios arqueológicos, deberá notificarse al INAH, con el fin de que esta institución realice los estudios e investigaciones correspondientes, y con base en los resultados y materiales obtenidos, se determine lo conducente.

### **ARTÍCULO 48**

De los volúmenes en las construcciones.- No se permitirá la construcción de volúmenes dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección.

### **ARTÍCULO 49**

Fraccionamientos.-La construcción de fraccionamientos, zonas habitacionales de cualquier tipo de edificios o estructuras de grandes proporciones que se ubiquen dentro de la Zona Típica Monumental y del Área Patrimonial de Protección deberán sujetarse a lo establecido en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, La Ley Estatal y el presente ordenamiento.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL USO DEL SUELO**

### **ARTÍCULO 50**

Del uso del suelo.- Toda modificación al uso del suelo de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección, así como, el otorgamiento de los permisos, requerirá de la autorización de la Dependencia, previa aprobación del H. Cuerpo de Cabildo.

### **ARTÍCULO 51**

Respecto al uso del suelo en espacios públicos.- Dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, se apegarán a los siguientes lineamientos:

- I. Se autorizará la peatonalización de algunas calles, como resultado de proyectos específicos que contribuyan a mejorar la calidad de vida y servicios;
- II. Las paradas de vehículos de transporte público y las áreas de estacionamiento en la vía pública, deberán situarse de tal forma que no perjudiquen la apreciación y conservación de los elementos arquitectónicos y su entorno; y sólo se permitirá el estacionamiento de autobuses escolares y de promoción turística, durante el ascenso y descenso del pasaje; y
- III. No se permitirá el estacionamiento de camiones de carga, autobuses foráneos, suburbanos y taxis en la vía pública, éstos deberán tener su propio estacionamiento dentro de un predio.

## **ARTÍCULO 52**

Ocupación comercial en los accesos, andadores, corredores, zaguanes y cubos.- Queda prohibido ésta en los inmuebles y monumentos dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección.

## **ARTÍCULO 53**

Estacionamientos Públicos.- En los predios y construcciones ubicados dentro de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, la construcción de estacionamientos públicos en inmuebles protegidos y/o catalogados, únicamente podrá realizarse bajo los siguientes lineamientos:

- I. Si el inmueble cuenta con patio y/o traspatio;
- II. Se podrá contemplar la ampliación de los estacionamientos existentes, en función a la capacidad especial que guardan los inmuebles, ya sean históricos o de construcción reciente, siempre y cuando no rebase la altura de la fachada y se respete la integridad del inmueble, considerando su integración con el entorno;
- III. Podrán construirse estacionamientos subterráneos, siempre y cuando se respete y proteja la estructura del inmueble propio, así como, el de los colindantes;
- IV. No se autoriza la demolición de inmuebles históricos o exponentes de arquitectura vernácula para crear nuevos estacionamientos; y
- V. No se autorizan nuevos estacionamientos en predios donde se afecten espacios y exponentes de arquitectura vernácula, monumentos y plazas.

## **CAPÍTULO III**

### **DEL MANTENIMIENTO URBANO**

## **ARTÍCULO 54**

Obligaciones de los propietarios.- Los propietarios y usuarios de los inmuebles ubicados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, en forma solidaria son los responsables de conservar estos inmuebles, dando el mantenimiento requerido, y de ser necesario rescatar y restaurar los mismos.

## **ARTÍCULO 55**

Mantenimiento y conservación de la vía pública, vialidades, plazas, jardines y áreas recreativas.- Todo lo relacionado con el mantenimiento y conservación de éstas en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección y en general toda obra que altere la perspectiva y la unidad de dichos espacios, se regirá por los siguientes lineamientos:

I. Se conservarán las zonas peatonales, privilegiando al peatón sobre los vehículos;

II. Queda prohibido directa o indirectamente el deterioro físico, alteración o afectación de la imagen urbana, de algunos de sus componentes y de los valores arquitectónicos;

III. 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 más antiguos o tradicionales, de preferencia el más significativo, y esta deberá apegarse a los siguientes criterios:

a) El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales y contemporáneos;

b) La tipografía tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura; y

c) Se permite la colocación de placas para nomenclatura siempre y cuando no causen deterioro a los inmuebles o paramentos que las reciban;

IV. Se podrán realizar o reparar los pavimentos de las banquetas, arroyo de calles o plazas, después de autorizarse los proyectos correspondientes por la Dependencia, con el objeto de mantener la armonía del conjunto urbano y arquitectónico;

V. 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 la Dependencia, 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;

VI. 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;

VII. Los proyectos de trabajos y mantenimiento de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público, así como, instalación de mobiliario urbano y ornato, deberán ser autorizados por la Dependencia y las instancias federales y estatales competentes;

VIII. Se podrá permitir previa autorización de la Dependencia, la instalación de elementos móviles, así como, la colocación temporal de puestos o instalaciones tradicionales, únicamente para los festejos cívicos, religiosos, sociales y culturales, en ningún momento podrán ser actividades de comercio informal que afecte la dinámica cotidiana de la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección; y

IX. Queda prohibido dentro de las plazas públicas, la construcción de edificios, casetas o inmuebles para servicio de sanitarios públicos o de cualquier otro tipo.

## **CAPÍTULO IV**

### **DEL MOBILIARIO URBANO: CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA**

#### **ARTÍCULO 56**

Mobiliario urbano.- El mobiliario urbano destinado a espacios públicos como: Vialidades, plazas, parques y jardines localizados en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, será diseñada buscando la integración a la arquitectura vernácula y al máximo aprovechamiento funcional, mismo que deberá ser autorizado por la Dependencia, las autoridades federales y estatales competentes.

#### **ARTÍCULO 57**

Clasificación de mobiliario urbano.- Éste se clasificará de la siguiente manera:

I. Puestos de servicio público:

a) Módulo de información de servicios públicos.

II. Señalética:

a) Señalización;

- b) Nomenclatura;
- c) Estelas; y
- d) Postes para protección;

III. De ornamentación:

- a) Jardineras;
- b) Macetones;
- c) Fuentes; y
- d) Kioscos;

IV. De iluminación:

- a) Arbotantes;
- b) Reflectores; y
- c) Luminarias;

V. Otros:

- a) Bancas;
- b) Depósitos de basura;
- c) Casetas telefónicas; y
- d) Botones de seguridad.

**ARTÍCULO 58**

Criterios que deberá cumplir la instalación del mobiliario urbano.- Éstos serán los siguientes:

I. El mobiliario deberá integrarse al diseño de la arquitectura vernácula, evitando su colocación frente a accesos de los inmuebles históricos y artísticos;

II. Se podrán instalar mesas, sillas y sombrillas sobre andadores peatonales únicamente para los comercios establecidos con giros de alimentos, siempre y cuando se integren al diseño de la arquitectura vernácula, previo permiso de la Dependencia, definiendo el límite máximo a ocupar, considerando que no se deberá afectar el tránsito peatonal.

Así también, las mesas, sillas y sombrillas citadas en el párrafo que antecede, deberán estar en perfecto estado de higiene y presentación.

III. Queda prohibido la colocación o instalación de elementos o mobiliario que interfieran con la actividad urbana cotidiana, en los espacios públicos; y

IV. Queda prohibido la colocación o instalación de kioscos comerciales en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección.

## **CAPÍTULO V**

### **INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA**

#### **ARTÍCULO 59**

Criterios para la instalación de infraestructura subterránea.- Cuando se contemplen proyectos encaminados a suprimir los tendidos aéreos de líneas de Comisión Federal de Electricidad, Telefonía y Televisión por cable, en plazas, calles y edificios de la Zona Típica Monumental o del Área Patrimonial de Protección, deberán ser aprobados por las dependencias federales, estatales y municipales competentes, bajo los siguientes lineamientos:

I. Se hará una revisión integral, de todas las redes, instalaciones eléctricas y cableados;

II. Se dará especial atención al alumbrado público, dotando en su totalidad de este servicio, favoreciendo de esta forma la seguridad pública y mejoramiento de la imagen urbana; y

III. Los cables y conductos visibles o aéreos deberán tratarse cuidando la integridad de los edificios y el entorno, debiendo ser oculto o lo menos visibles que sea posible.

## **TÍTULO CUARTO**

### **ANUNCIOS**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **DE LOS REQUISITOS PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS**

#### **ARTÍCULO 60**

Carteles.- Son aquéllos destinados a anunciar espectáculos, propaganda política, comercial, servicios y de interés social.- Este tipo de publicidad deberá colocarse únicamente en Carteleras Especiales autorizadas por la Dependencia.

## **ARTÍCULO 61**

Criterios para la colocación de Anuncios.- Éstos deberán ser de diseño acorde al inmueble y a la imagen de la arquitectura vernácula de la Zona Típica Monumental y Área Patrimonial de Protección, apegándose a los siguientes criterios:

I. La Dependencia autorizará o renovará el permiso para la colocación del anuncio siempre y cuando éste se apegue al presente Reglamento y una vez que las fachadas sean sometidas a su mantenimiento en sus acabados;

II. No se otorgará licencia o permiso 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, así como aquéllos que ofendan, difamen o calumnien a terceros;

III. Los textos de los anuncios se limitarán a mencionar la naturaleza o giro del establecimiento comercial, así como, el nombre o razón social;

IV. El texto y redacción deberán ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo, o en su caso, un idioma propio de la región;

V. Quedan prohibidos los textos en cualquier idioma extranjero, excepto si se refieren a nombres propios, razones sociales o marcas registradas o en traducción a otro idioma, siempre y cuando éste ocupe un lugar secundario;

VI. Los anuncios deberán integrarse a la composición general del inmueble y el entorno urbano, de acuerdo a la proporción, tamaño y forma de éstos;

VII. En los edificios destinados a vivienda, comercios 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; quedando prohibido colocar placas publicitarias en la fachada;

VIII. Queda estrictamente prohibido pintar o rotular anuncios en el interior y/o exterior de cortinas y cristales, así como, en el exterior de muros o marquesinas de las fachadas;

IX. 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; éstos deberán ser en color, y diseño iguales para un mismo inmueble, quedando prohibido pintar o rotular anuncios en los toldos;

- X. Se prohíbe la rotulación de más de un logotipo por anuncio;
- XI. Se sugiere que los materiales que se utilicen para los anuncios comerciales, sean preferentemente de madera, latón, cobre, bronce, fierro forjado, hierro fundido y aluminio;
- XII. Se permitirá la colocación de pendones verticales en forma perpendicular al paramento, exclusivamente en el caso de los museos y casa de cultura proporcionándolos a las dimensiones del inmueble; y
- XIII. Queda estrictamente prohibido la colocación de anuncios espectaculares y/o luminosos en techumbres o azoteas.

### **ARTÍCULO 62**

Requisitos para la iluminación de Anuncios.- 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:

- I. La iluminación funcionará sólo de noche y las fuentes luminosas, focos, lámparas o tubos, no deberán estar expuestos directamente a la vista;
- II. La luz emitida por estas fuentes será continua y no intermitente, ni estroboscópica o cualquiera que altere el equilibrio luminoso del tejido urbano histórico;
- III. En caso de requerirse elementos exteriores, como cables o soportes, éstos deberán ser por su forma, color y colocación debidamente mimetizadas; y
- IV. La iluminación para eventos especiales o de temporada deberá ser coordinada por la Dependencia, para evitar que los elementos de iluminación ocasionen deterioro físico o de impacto en la imagen urbana.

### **ARTÍCULO 63**

Diseño de Anuncios.- Éste podrá ser únicamente de dos tipos, mismos que deberán ser adosados a la fachada y de forma horizontal, apegándose a los siguientes lineamientos:

- I. Sobre una base.
  - a) Dimensiones.- 1.80 m. de largo por 0.60 m. de ancho como máximo, y de 5 cm. de grosor, dimensión que deberá ser proporcional de 1.3 en caso de colocarse en vano.

- b) Material.- Madera con terminaciones en acero estructural y forjado;
- c) Color.- La base deberá ser de madera natural y barnizada, las terminaciones en fierro forjado deberán ser en color negro o café oscuro;
- d) Diseño.- La base de madera tipo rectangular, con terminaciones en las esquinas de forma cóncava con 10 cm. de radio. Podrá ir la base en su contorno con terminaciones en herrería de acero estructural y alegoría adherida forjada;
- e) Tipografía.- Monotype cursiva, tipo título, la altura de las letras será como máximo mayúsculas de 50 cm. y minúsculas de 40 cm., centrado, color negro, sin sombra, ni tercera dimensión y grosor opcional; y
- f) Logotipo.- Éste deberá contemplarse dentro de las dimensiones de la base del anuncio, pudiendo conservar y utilizar diseño y colores originales, con un volumen de 10 cm. como máximo.

## II. Las letras adheridas directamente a la fachada, sin base.

- a) Dimensiones.- 2.50 m. de largo por 0.50 m. de ancho como máximo;
- b) Material.- Madera, latón, cobre, bronce y aluminio;
- c) Color.- Dorado y madera;
- d) Tipografía.- Monotype cursiva o arial, tipo título, la altura de las letras será como máximo mayúsculas de 50 cm. y minúsculas de 40 cm. volumen de 5 cm. y el grosor es opcional; y
- e) Logotipo.- Este deberá contemplarse dentro las dimensiones del anuncio, pudiendo conservar y utilizar diseño y colores originales, con un volumen de 10 cm. como máximo.

### **ARTÍCULO 64**

Lugares permitidos para la colocación de anuncios.- Éstos podrán ser únicamente en la parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos o en la parte superior externa de los vanos cuidando de no ocultar jambas y/o cornisas.

### **ARTÍCULO 65**

Lugares prohibidos para la colocación de anuncios.- La colocación de anuncios en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección, no podrá realizarse en vidrieras, aparadores, cortinas metálicas, bardas, muros laterales, pisos, distintivos apoyados en

piso, azoteas, techumbres, carpas, toldos, banderas, banderolas, tableros y gabinetes tipo marquesina, inflables, publicidad en mástil urbano.

Ni deberá hacerse tipo colgante, paleta, espectaculares en general, cenefas luminosas y en gabinete sobrepuesto en la fachada.

### **ARTÍCULO 66**

Criterios para la colocación de toldos.- Referente al uso de toldos para comercio establecido, deberá cumplir los siguientes criterios:

- I. La colocación de los toldos únicamente deberán ser en los vanos existentes;
- II. Deberán colocarse a una altura no menor de 1.80 m. del nivel de la acera;
- III. Deberá ser en color vino; y
- IV. Queda prohibida la colocación de toldos fijos en la planta baja, éstos deberán ser móviles.

### **ARTÍCULO 67**

De la propaganda.- Queda prohibido la colocación de toda propaganda electoral temporal o definitiva en la Zona Típica Monumental y Área Patrimonial de Protección.

## **TÍTULO QUINTO**

### **PERMISOS, LICENCIAS Y PROHIBICIONES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **PERMISOS Y LICENCIAS**

### **ARTÍCULO 68**

Permisos y Licencias.- La persona física o moral, en todas las obras públicas o privadas estipuladas en el artículo 2 del presente Reglamento y que se ejecuten en los inmuebles de propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección observando la protección y conservación de los valores históricos y artísticos propios del Municipio, deberá contar con el permiso o licencia respectiva otorgado por la Dependencia, en sujeción a lo que dictaminen las dependencias federales y estatales competentes, así como el Reglamento de Construcciones.

### **ARTÍCULO 69**

De la necesidad del permiso para fijar anuncios.- Previa ejecución de la fijación de anuncios, avisos, carteles entre otros, que se realicen dentro de la Zona Típica Monumental y el Área Patrimonial de Protección, las personas físicas o morales deberán contar con el permiso respectivo autorizado por la Dependencia.

### **ARTÍCULO 70**

Requisitos para tramitar el permiso para fijar anuncios.- El solicitante deberá presentar ante la Dependencia la solicitud correspondiente y exhibir los siguientes documentos:

- I. Escritura Pública o documento que acredite la propiedad del inmueble o contrato de arrendamiento;
- II. Boleta predial del año en curso;
- III. Licencia de uso del suelo y número oficial;
- IV. Cédula de empadronamiento expedida por el H. Ayuntamiento; y
- V. Diseño del anuncio, con todas las especificaciones que estipula el presente Reglamento.

### **ARTÍCULO 71**

De la autorización del permiso para fijar los anuncios.- Para la autorización correspondiente, la Dependencia constatará que el solicitante haya cumplido con los requisitos y especificaciones técnicas contenidas en el presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

### **ARTÍCULO 72**

De la necesidad de la Licencia para el establecimiento de negociaciones industriales o comerciales.- Las personas físicas o morales deberán contar con la licencia respectiva autorizada por la Dependencia, con el parecer del INAH y la Secretaría de Cultura, para el establecimiento de negociaciones industriales o comerciales en los bienes inmuebles ubicados en la Zona Típica Monumental y el Área Patrimonial de Protección.

### **ARTÍCULO 73**

Vigencia de las Licencias para Restauración, reparación o construcción de bienes inmuebles.- Si el inmueble se encuentra ubicado en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de

Protección, la vigencia será máxima de un año a partir de la fecha de su expedición. Si no se concluye la obra dentro del plazo autorizado la licencia expedida perderá su vigencia, pudiéndose prorrogar dicho plazo por 3, 6 o 12 meses a juicio de la Dependencia, previa solicitud del interesado.

## **CAPÍTULO II**

### **PROHIBICIONES**

#### **ARTÍCULO 74**

Prohibiciones en los bienes inmuebles de propiedad particular.- Queda prohibido en estos inmuebles comprendidos en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección de acuerdo a lo establecido en la Ley Estatal, lo siguiente:

I. Llevar a cabo alguna construcción o estructura, destruir, demoler o renovar, en todo o en parte, así como hacer en éstos obra alguna de reconstrucción, restauración, reparación, exploración o modificación, sin autorización del Ejecutivo del Estado previo dictamen de la Comisión de Monumentos;

II. Establecer estacionamientos de vehículos, sitios de autos de alquiler, expendios de gasolina o lubricante, colocar kioscos, postes, templete, puestos o cualesquiera otras estructuras, ya sean permanentes o provisionales, cuando por ello se demerite o altere la apariencia característica de la Zona Típica Monumental y del Área Patrimonial de Protección;

III. Hacer obras o trabajos que destruyan, perjudiquen o alteren las características de la Zona Típica Monumental y del Área Patrimonial de Protección;

IV. La explotación forestal, la destrucción de la vegetación y la alteración del ambiente natural; y

V. La colocación de anuncios y cualquier otro acto que puedan dar por resultado la pérdida, alteración, menoscabo de la Zona Típica Monumental y del Área Patrimonial de Protección.

## **TÍTULO SEXTO**

### **PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

#### **CAPÍTULO I**

##### **INSPECCIONES Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

###### **ARTÍCULO 75**

De las inspecciones, procedimiento administrativo y medidas de seguridad respecto de obras públicas o privadas.- Éstas se llevarán a cabo y se aplicarán como lo establece el Reglamento de Construcciones, respecto de las obras públicas o privadas que establece dicho ordenamiento, así como, las que estipula el presente Reglamento en el artículo 2 y cualquier tipo de intervención que se ejecuten en los inmuebles propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección.

###### **ARTÍCULO 76**

De las inspecciones respecto a la colocación de anuncios, antenas, toldos, cubiertas fijas como reversibles y mobiliario urbano.- El H. Ayuntamiento a través de la Dependencia, ejercerá funciones de vigilancia e inspección que le correspondan, realizando las visitas a la colocación de: anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano, a fin de vigilar el debido cumplimiento de sus disposiciones y a las demás especificaciones contenidas en el permiso correspondiente.

###### **ARTÍCULO 77**

Del procedimiento de Inspección.- 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 Dependencia 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 éste último la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate y otorgarle las facilidades necesarias, así como, la documentación que se requiera para la práctica de la diligencia;

II. El personal asignado por la Dependencia deberá requerir al inspeccionado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en la inspección, advirtiéndole que en caso de estar en desacuerdo, éstos serán propuestos y designados por el propio funcionario;

III. La inspección se hará constar en Acta Circunstanciada, que se levantará en el lugar inspeccionado por triplicado, en formas numeradas y foliadas, en las que harán constar los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la inspección, así como lo previsto a continuación:

a) Si la colocación de: Anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano, cuenta con el permiso respectivo;

b) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;

c) Colonia, calle, comunidad o características en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;

d) Nombre de la persona con que se entendió la visita de inspección y si fuere posible, los datos de la identificación exhibida;

e) Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos o su negativa a serlo y si fuere posible, los datos de la identificación exhibida;

f) Los datos relativos al lugar que se inspeccionó, indicando el objeto de la inspección;

g) Manifestación del visitado, si quisiera hacerla;

h) Nombre del Funcionario; y

i) Firma de los que intervinieron en la inspección;

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, si se negare a firmar o aceptar su duplicado, tal circunstancia se asentará en el acta correspondiente, sin que esto afecte su validez.

## **ARTÍCULO 78**

Procedimiento administrativo.- Recibida el Acta Circunstanciada de la inspección por la Dependencia se requerirá al interesado mediante notificación, la cual deberá ser de manera personal, lo anterior con el

objeto de que adopte de inmediato las medidas correctivas que sean necesarias, fundando y motivando el requerimiento y para que en un término de cinco días hábiles, a partir del día hábil siguiente a la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el Acta y con la inspección misma, y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en aquélla se asienten.

Se admitirán toda clase de pruebas, excepto las que fueren contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres.

Transcurrido el término y desahogadas las pruebas, la Dependencia emitirá la resolución administrativa definitiva que 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, así también, la Dependencia deberá notificar al directamente involucrado la Resolución Administrativa.

El H. Ayuntamiento 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 79**

Notificación.- Las notificaciones que emita la Dependencia, en términos de ese Reglamento, son:

I.- Personales.- Las notificaciones se harán los días y horas hábiles, salvo en casos de extrema urgencia, y surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquél en que fueron hechas y al practicarlas deberá proporcionarse al interesado copia del acto administrativo que se notifique, así también, en la notificación deberá señalarse la fecha y la hora en que ésta se efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quien se entienda la notificación; si ésta 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 estos últimos se negasen a recibir la notificación, ésta se fijará en lugar visible de dicho domicilio, debiendo el notificador asentar razón de tal circunstancia, para dar cuenta a la Dependencia.

Los servidores públicos, inclusive los notarios, serán notificados en sus oficinas, de manera personal o a través de su empleado receptor mediante oficio.

II.- Por estrado.- Se practicarán notificaciones por estrado 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 éstas durante diez días naturales el documento que se pretenda notificar, en un sitio abierto al público de las oficinas de la Dependencia, 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**

### **MEDIDAS DE SEGURIDAD**

#### **ARTÍCULO 80**

Medidas de seguridad.- La infracción o contravención a las disposiciones del presente Reglamento o por las condiciones que presenta la colocación de: Anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano y que puedan provocar la afectación a la imagen urbana y/o daños a los ocupantes, usuarios, transeúntes, vecinos, instalaciones, edificaciones e inmuebles, 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 realizarán sobre la colocación de: Anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano en el Municipio de Xicotepec, Puebla;

II. Suspensión temporal.- La cual se aplicará en la colocación de anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles y mobiliario urbano en el Municipio de Xicotepec, Puebla, otorgándole al infractor un término de 36 horas para subsanar el incumplimiento

en el que haya incurrido, mismas 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.- Éste será cuando el propietario o el usuario no cumpla con las órdenes giradas en los términos del presente Título, la Dependencia previo dictamen que al efecto emita, estará facultada para ejecutar a costa del propietario esta medida de seguridad que considere necesaria, 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, podrá ejecutar medidas de seguridad distintas de las anteriores en los términos de las leyes respectivas y para el caso de las medidas de seguridad de las fracciones II y III, se reiniciarán una vez regularizadas, previo pago de la sanción económica o multa correspondiente.

### **ARTÍCULO 81**

Aplicación de medidas de seguridad.- Como resultado de la visita de inspección, de acuerdo a las circunstancias, la autoridad 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 Dependencia 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 Dependencia 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 82**

Acción popular para denunciar.- Se concede acción popular para denunciar ante el H. Ayuntamiento, o ante las autoridades a que se refiere el artículo 12 de la Ley Estatal, todo hecho, acto u omisión que represente un riesgo o provoque un daño a alguno o varios inmuebles

ubicados en la Zona Típica Monumental o Área Patrimonial de Protección.

### **CAPÍTULO III**

#### **SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

##### **ARTÍCULO 83**

Infracciones producidas por servidores públicos.- 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 84**

Infracciones producidas por particulares.- Las personas físicas y morales que conforme a las disposiciones de este Reglamento resulten infractoras, serán sancionadas por la Dependencia, independientemente de las penas y sanciones cuya aplicación corresponda a otras autoridades competentes en los términos que al efecto prevengan otros ordenamientos.

##### **ARTÍCULO 85**

Obligación solidaria.- Para los efectos de este Reglamento, serán solidariamente responsables:

- I. Los propietarios, directores responsables de obra, corresponsables de obra, usuarios de los inmuebles y demás personas que resulten involucradas en las violaciones a este ordenamiento;
- II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de la infracción; y
- III. Los servidores y empleados públicos que intervengan o faciliten la comisión de la infracción.

##### **ARTÍCULO 86**

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

- I. Sanción económica o multa.- Es la cantidad de dinero que el infractor debe pagar al H. Ayuntamiento, ante Tesorería Municipal, que va de 10 a 150 días de salario mínimo vigente en la zona

económica del Municipio de Xicotepec, en el momento de cometerse la infracción;

II. Suspensión definitiva y/o cancelación del permiso o licencia respectivo.- En todas las obras públicas o privadas de construcción, ampliación, acondicionamiento, reparación, adecuación, integración, liberación, conservación, preservación, restauración, rescate instalación, demolición, excavación, cimentación, así como, respeto a la colocación de: Anuncios, antenas, toldos, cubiertas tanto fijas como reversibles, mobiliario urbano y cualquier tipo de intervención que se ejecuten en los inmuebles de propiedad pública o de particulares comprendidos en la Zona Típica Monumental y en el Área Patrimonial de Protección;

III. Suspensión del registro como Director Responsable de Obra o corresponsable de obra.- La suspensión puede ser hasta por seis meses, y obtendrá nuevamente el registro respectivo una vez que se haya regularizado el incumplimiento, previo pago de la sanción económica o multa correspondiente;

IV. Cancelación del registro como Director Responsable de obra o corresponsable de obra.- Quedando imposibilitado en el Municipio para ser responsable de una obra o corresponsable de cualquier índole;

V. Arresto hasta por 36 horas; y

VI. Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el artículo 80 del presente Reglamento.

### **ARTÍCULO 87**

De la calificación de las sanciones.- Las sanciones se calificarán por la autoridad competente, 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 se cometió la infracción y las demás estimadas por la Dependencia.

### **ARTÍCULO 88**

De las sanciones económicas.- Para la fijación de la sanción económica, ésta deberá hacerse entre el mínimo y máximo establecidos, además de lo señalado en el artículo que antecede.

Las sanciones pecuniarias se liquidarán por el infractor en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva y su importe se considerará a favor del H. Ayuntamiento. En caso de no recibirse el cobro, éste se hará conforme a las disposiciones de las Leyes Fiscales aplicables.

### **ARTÍCULO 89**

Del mínimo y máximo de las sanciones económicas.- Éstas se apegarán a lo que establece el Reglamento de Construcciones, así también, por incurrir en las siguientes faltas:

I. De 10 a 30 días del salario mínimo:

- a) Colocar carteles o repartir volantes sin la previa autorización o permiso;
- 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 Dependencia;
- c) Rotular fachadas muros, bardas, toldos y cristales;
- d) Realizar perifoneo sin la previa autorización o permiso;
- 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, desperdiciar el agua en lavado de banquetas; y
- h) Arrojar basura o desperdicios dentro de la zona Típica Monumental el Área Patrimonial de Protección o fuera de éstas;

II. De 30 a 100 días del salario mínimo:

- a) Proporcionar dolosamente datos, información o anexos falsos, en las solicitudes de permisos o licencias;
- b) Colocar Anuncios sin la previa autorización o permiso, o que éstos no cumplan con los criterios estipulados en el presente Reglamento;
- c) Cuando en una obra o colocación de anuncios no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas;
- d) Iniciar cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin haber obtenido el permiso o la Licencia respectiva;

- 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 ésta 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 la fachada de pintura de colores que no cumplan con lo establecido con la gama de colores autorizados por la Dependencia;
- j) Extraviar, alterar o modificar los comprobantes, permisos y licencias expedidas por la Dependencia; y
- k) Establecer negociaciones industriales o mercantiles dentro de la Zona Típica Monumental o el Área Patrimonial de Protección, sin contar con la autorización correspondiente.

III. De 100 a 150 días del salario mínimo:

- a) Cuando se violen 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 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 obras en la Zona Típica Monumental o en el Área Patrimonial de Protección; y
- e) Destruir o dañar alguno de los bienes comprendidos en la declaratoria de la Zona Típica Monumental.

**ARTÍCULO 90**

EN CASO DE REINCIDENCIA.- Se duplicará el monto de la multa que corresponda, cuando el infractor cometa la misma violación, dos o más veces.

## **ARTÍCULO 91**

Suspensión Temporal o definitiva o cancelación de una obra en ejecución.- La Dependencia podrá ordenarla sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido por la Dependencia se declaré 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 Dependencia con base en ese 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 inmueble, determinándose reparar el daño ocasionado al mismo;
- V. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria;
- VI. Cuando la obra se ejecute sin permiso o licencia; y
- VII. Cuando el permiso o licencia sea revocado o haya vencido su vigencia.

## **ARTÍCULO 92**

Clausura a obras terminadas.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dependencia 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 93**

De la cancelación de todo permiso o licencia.- La Dependencia podrá cancelarlos cuando éstas hayan sido otorgadas con base en informes o documentos falsos o erróneos.

### **ARTÍCULO 94**

Arresto.- Se aplicará arresto hasta por 36 horas, a la persona que incurra en desacato intencional y grave a las órdenes de la Dependencia, o ejerza presión física o moral sobre el personal encargado de la aplicación de este Reglamento, sin perjuicio de su consignación al Ministerio Público.

### **ARTÍCULO 95**

De las demás infracciones.- Las demás infracciones no contempladas en este Capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 1 a 150 días de salario mínimo vigente en la zona económica del Municipio de Xicotepec, en el momento de cometerse la infracción.

### **ARTÍCULO 96**

Medios de impugnación.- Contra cualquier acto de la Dependencia 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 aquél en que se tuvo conocimiento de su ejecución.

Dado en el salón de Cabildos del Palacio Municipal de Xicotepec, Puebla, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil doce.- Presidente Municipal Constitucional.- **CIUDADANO CARLOS BARRAGÁN AMADOR.**- Rúbrica.- Regidor de Gobernación y Seguridad Pública.- **LICENCIADO HERMENEGILDO RIVERA GONZÁLEZ.**- Rúbrica.- Regidora de Hacienda.- **CIUDADANA MARÍA DE LOS ÁNGELES VARGAS FOSADO.**- Rúbrica.- Regidor de Obras y Servicios Públicos.- **CIUDADANO ALONSO LECHUGA NOCHEBUENA.**- Rúbrica.- Regidor de Educación.- **CONTADOR PÚBLICO ROQUE GONZÁLEZ SALAS.**- Rúbrica.- Regidor de Turismo, Deportes y de la Juventud.- **CIUDADANO RENÉ LECHUGA VÁZQUEZ.**- Rúbrica.- Regidora de Salud.- **DOCTORA MA. CONSUELO TENORIO CORONA.**- Rúbrica.- Regidora de Desarrollo Social.- **LICENCIADA OLIVA FOSADO RAMÍREZ.**- Rúbrica.- Regidor

de Industria, Comercio y Medio Ambiente.- **LICENCIADO BENJAMÍN PÉREZ GARCÍA.**- Rúbrica.- Regidora de Cultura, Equidad de Género y Grupos Vulnerables.- **PROFESORA MARILYN BERTHY ALAMILLA LÓPEZ.**- Rúbrica.- Regidor de Protección Civil.- **CIUDADANO LEOBARDO PAREDES ESPINOZA.**- Rúbrica.- Regidor de Agricultura y Ganadería.- **CIUDADANO JESÚS PAREDES SALAS.**- Rúbrica.- Síndica Municipal.- **LICENCIADA MARISOL CRUZ RODRÍGUEZ.**- Rúbrica.- Secretario General del H. Ayuntamiento.- **CIUDADANO ESTEBAN FOSADO FUENTES.**- Rúbrica.