



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE
IMAGEN
URBANA
CHAPA DE MOTA





Exposición de Motivos

La política municipal con referencia a la “Imagen Urbana” y preservación de zonas de valor “Histórico y Cultural” está basada en la intención de garantizar a la población un entorno armónico, salvaguardando simultáneamente los elementos urbanos que por sus características poseen valor cultural, histórico o artístico, lo cual estará determinado por el acercamiento al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), lo mismo que la Secretaría de Cultura buscando la consulta, asesoría y los argumentos técnicos que permitan establecer los fundamentos que conduzcan a la valorización, cuidado y mantenimiento del acervo histórico y cultural de Chapa de Mota.

Es en este sentido que se busca tomar conciencia y consecuentemente establecer los mecanismos necesarios para reglamentar y establecer de manera documental y práctica las acciones que se encaminen a la “Conservación, resguardo y difusión de los valores Históricos y Culturales” y el entorno urbano que los vio nacer y crecer.

Los instrumentos necesarios para conseguir estos objetivos y el atractivo de los pueblos que han sabido confiar su futuro en el reconocimiento de un pasado memorable, hace necesario contemplar normas para lograrlo a través de un *Reglamento* y el reconocimiento en los documentos que establecen Los Planes que se persiguen para un Desarrollo Municipal, de oportunidades, de orden y de Respeto como son los *Planes de Desarrollo en General y el Urbano* en particular, en su apartado “Imagen Urbana y Preservación de Zonas de Valor Histórico”. (4.3.7)

Por lo anterior se genera el REGLAMENTO de IMAGEN URBANA de Chapa de Mota, con la intención de habilitar normas y directrices que converjan en la consecución de los objetivos antes señalados.





INDICE

TITULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.....	5
CAPITULO PRIMERO GENERALIDADES.....	5
CAPITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES	9
CAPITULO TERCERO DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.....	11
TITULO SEGUNDO DE LOS INMUEBLES HISTORICOS Y SUS ZONAS DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO	12
CAPITULO PRIMERO DE LOS INMUEBLES HISTORICOS	12
CAPITULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACION	12
CAPITULO TERCERO DE LOS PROYECTOS, LICENCIAS Y DE LA CORRESPONSABILIDAD	13
CAPITULO CUARTO DEL CONSEJO DE IMAGEN URBANA, PROTECCION Y CONSERVACION DE MONUMENTOS Y ZONAS TIPICAS DEL MUNICIPIO	15
TITULO TERCERO DE LOS INMUEBLES HISTORICOS Y SUS ZONAS DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO	16
CAPITULO PRIMERO DE LA IMAGEN URBANA	16
CAPITULO SEGUNDO DE LAS CONSTRUCCIONES EN LOS PREDIOS.....	17
CAPITULO TERCERO VOLUMETRIA DE LAS CONSTRUCCIONES	18
CAPITULO CUARTO FACHADAS.....	19
CAPITULO QUINTO BARDAS.....	22
CAPITULO SEXTO CUBIERTAS	25
CAPITULO SEPTIMO COLINDANCIAS.....	26
CAPITULO OCTAVO DE LA INFRAESTRUCTURA	28
TITULO CUARTO DE LAS VIALIDADES, SERVICIO DE APARCAMIENTO Y TRANSPORTE EN ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS	29
CAPITULO PRIMERO VIALIDADES, PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS	29





CAPITULO SEGUNDO APARCAMIENTO DE VEHICULOS Y SERVICIO DE TRANSPORTE	31
TITULO QUINTO DE LOS ESPACIOS URBANOS, TRAZA, CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE FISICO NATURAL	33
CAPITULO PRIMERO ESPACIOS URBANOS Y TRAZA.....	33
CAPITULO SEGUNDO DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES.....	34
CAPITULO TERCERO DEL MOBILIARIO URBANO	35
CAPITULO CUARTO ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA	38
CAPITULO QUINTO CONSERVACION DEL MEDIO FISICO NATURAL	40
CAPITULO SEXTO ESPACIOS ABIERTOS.....	42
CAPITULO SEPTIMO DE LA ESTABILIZACION DE LADERAS	43
TITULO SEXTO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA AUTORIZACIONES DE PROYECTOS, LICENCIAS DE OBRA, PERMISOS Y DE LA VENTANILLA UNICA	44
CAPITULO PRIMERO COMPETENCIA Y TRAMITES	44
CAPITULO SEGUNDO VENTANILLA UNICA.....	44
TITULO SEPTIMO DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA POPULAR	47
CAPITULO PRIMERO INSPECCIONES.....	47
CAPITULO SEGUNDO DENUNCIA POPULAR	48
TITULO OCTAVO DE LOS APOYOS Y ESTIMULOS	49
CAPITULO UNICO.....	49
TRANSITORIOS	50
ANEXOS	51





TITULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. Se declara de orden público e interés social, en consecuencia, será obligatorio el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, para la preservación del patrimonio histórico, ambiental, cultural construido, la tradición arquitectónica, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular, o en su caso la recuperación y ordenamiento de estas.

ARTÍCULO 2. La aplicación de este Reglamento se circunscribe a la jurisdicción territorial del Municipio de Chapa de Mota. Y las normas de imagen urbana solo podrán modificarse a través del procedimiento instaurado en el seno de del “Consejo de Imagen Urbana” que se menciona más adelante.

ARTÍCULO 3. Las disposiciones contenidas en este reglamento serán parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapa de Mota en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus artículos 4 al 7 y de acuerdo con el Código Administrativo del Estado de México en sus artículos, 5.4 fracciones, I a III, VII y VIII, 5.5 fracción I y 5.10 fracciones X, XIII y XVIII y demás aplicables. De igual forma Los Procedimientos, Infracciones y Sanciones, estarán de acuerdo con lo que establece, el Código de Procedimientos Administrativos, La ley Orgánica Municipal y Libro V y su Reglamento, así como el Libro XVIII contenidos en el Código Administrativo del Estado de México y demás Normatividad contenida en la “Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos”.

ARTÍCULO 4. Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a todas las construcciones que se lleven a cabo en el Centro Histórico de Chapa de Mota, tal como se describe en el siguiente Titulo, así como a las instalaciones transitorias y al mobiliario urbano de la vía pública.

ARTÍCULO 5. La aplicación de estas disposiciones corresponde a las autoridades municipales, y la secretaria de Desarrollo Urbano estatal en coordinación con las del INHA en cualquier intervención en la zona declarada dentro del CENTRO HISTÓRICO (zona I) y, queda sujeta a lo que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos a través de su artículo 44, confiriendo al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal. Se incluye el listado con la relación de inmuebles ya catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. (ver ANEXO A).





Igualmente, se establecerá el “Consejo de Imagen Urbana Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas de Chapa de Mota”, el cual tiene las facultades de recomendaciones, promoción, aprobación, concentración, supervisión, vigilancia y consultivas de la Imagen Urbana de Chapa de Mota.

ARTÍCULO 6. Cuando la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en lo sucesivo, “La Dirección” lo considere necesario podrá requerir a los interesados dictamen técnico de dependencias federales, estatales o municipales, previo a la expedición de la autorización solicitada, según corresponda, en especial de la dirección de Salvamento Arqueológico del INAH.

ARTÍCULO 7. La Dirección trabajará según las facultades y disposición de los organismos invitados a la participación. En caso de que hubiese una separación de acuerdo con el planteamiento de cooperación y a la autonomía del Municipio, actuaran por separado o en conjunto, según sea el caso.

ARTÍCULO 8. Los usos de suelo y los programas relacionados con estos deberán de considerar lo manifestado en el presente Reglamento. Para ello, el Municipio promoverá la suscripción de acuerdos y en coordinación con las instancias correspondientes. No serán válidas las licencias o autorizaciones expedidas por cualquier autoridad, que contravengan lo dispuesto en este reglamento y en el resto de las leyes que rigen la materia.

ARTÍCULO 9. El Gobierno del Estado, a través de su Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, concurrirá en la aplicación de este reglamento en ejercicio de sus atribuciones en materia de Asentamientos Humanos e Imagen Urbana, para tal efecto, cuando con motivo de la tramitación de una licencia de uso de suelo encuentre que un proyecto contiene elementos considerados como prohibidos por el presente Reglamento, podrá hacer recomendaciones al Ayuntamiento, respecto de las modificaciones que, a su juicio, deberán hacerse al proyecto respectivo.

ARTÍCULO 10. Para el efecto de este reglamento se entiende por:

- I Ayuntamiento.** Al Honorable Ayuntamiento de Chapa de Mota.
- II Cañadas y Arroyos.** Los cauces naturales de desahogo pluvial de importancia por su valor ecológico y función natural.
- III Centro Histórico.** La franja de cuadras y manzanas que se encuentran dentro del perímetro de las zonas patrimoniales y las vialidades que la delimitan (ver ANEXO B).
- IV CINAHEM.** Al Centro Estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- V Comisión.** A la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, integrada por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México y la delegación estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia.





- VI Consejo.** Al Consejo de Imagen Urbana, Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas de Chapa de Mota, que es un organismo consultivo Honorario con facultades de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana y asesorará a la Dirección a solicitud del(a) presidente(a) Municipal.
- VII Construido.** Todos los elementos físicos hechos por el hombre, como la edificación, la traza y espacios abiertos, mobiliario y señalización que conforman el paisaje urbano.
- VIII Cuerpos de Agua.** Los ríos, lagos, presas, bordos y acuíferos subterráneos que constituyen parte fundamental del equilibrio ecológico y medio ambiente.
- IX Dirección.** A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- X Dirección de Ecología.** A la Dirección de Desarrollo Agropecuario y Ecología Municipal.
- XI Estado.** Al Gobierno del Estado de México.
- XII Equipamiento Urbano.** Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, y en los que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas, y a la estructuración interna de los centros de población. De acuerdo con su uso o funcionamiento, estos se clasifican como obras de: educación, cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública.
- XIII Forestar.** A la plantación y cuidado de árboles, arbustos, plantas y pasto.
- XIV Imagen Urbana.** La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio- económicas de una localidad.
- XV INAH.** Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XVI Integración Arquitectónica.** A la acción de colocar un elemento arquitectónico, atendiendo a las relaciones armónicas de forma, materiales, color, textura o estilo con los elementos que lo circundan.
- XVII Integración Urbana.** A la acción de construir un inmueble, instalación o cualquier elemento urbano tendiendo al aspecto, carácter o tipología de la zona de su ubicación.
- XVIII Ley de Monumentos.** A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- XIX Liberación.** Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin merito histórico- artístico hayan sido agregados al Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales.





XX Ley de Ecología. Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México.

XXI Macizo. Todo paramento cerrado en su totalidad.

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

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

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

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

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

XXVII Peralte. Se entiende como tal el tamaño de la letra o del logotipo o símbolo de una empresa.

XXVIII Propaganda Integral. A todo medio de propaganda o anuncio que ocupe la mayor parte o la totalidad de un inmueble para promover, difundir, orientar o identificar una marca, producto, establecimiento o servicio profesional.

XXIX Reglamento. Al Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de Chapa de Mota.

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

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

XXXII Restauración. Al Conjunto de acciones realizadas en Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales, para el rescate y recuperación de su carácter y aspecto originales.

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

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

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





XXXVI Vano. Todo hueco o vacío que se ubica sobre macizo.

XXXVII Vernácula. Es aquella que se constituye como de tradición regional más auténtica. La Arquitectura Vernácula es un testimonio de la cultura popular, conserva material y sistemas constructivos que son parte de la identidad de los pueblos.

XXXVIII Zonas I, II Y III. A Los perímetros comprendidos dentro de la descripción realizada en el presente ordenamiento legal.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES

ARTÍCULO 11. La aplicación de las normas de Imagen Urbana corresponde a las siguientes Autoridades Municipales en el ámbito de su competencia:

- I. AYUNTAMIENTO
- II. PRESIDENTE(A) MUNICIPAL
- III. REGIDOR DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
- IV. DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
- V. LAS DEMÁS QUE SEÑALEN ESTE U OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES.

ARTICULO 12. Son auxiliares para la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este reglamento:

- I. LA DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS
- II. LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL
- III. LA DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL
- IV. LA DIRECCION DE ECOLOGIA
- V. LA DIRECCION DE DESARROLLO ECONOMICO
- VI. LAS DELEGACIONES; EN EL AREA DE SU COMPETENCIA
- VII. EL INAH; EN EL AREA DE SU COMPETENCIA O ZONAS DE MONUMENTOS HISTORICOS

Se entiende por las dependencias anteriores, los directores, subdirectores, coordinadores o responsable de áreas de acuerdo con las atribuciones y responsabilidades que determina el presente reglamento.

ARTICULO 13. DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION.

- I. Promover la congruencia de cualquier acción que repercuta en el mejoramiento y conservación del entorno y la imagen urbana.





- II. Establecer, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas, estrategias y acciones prioritarias para la aplicación del presente reglamento.
- III. Generar y actualizar las normas técnicas derivadas de este reglamento.
- IV. Determinar lo conducente en los casos no previstos en el presente reglamento respecto de su objeto, previo análisis técnico de los casos que corresponda
- V. Ordenar el retiro con cargo de los responsables y/o propietarios o llevar a cabo el retiro en rebeldía instalados en contravención de este reglamento.
- VI. Ordenar el retiro de bienes considerados abandonados, tales como lonas, mantas y materiales similares que contengan anuncios de propaganda adosados a los inmuebles;
- VII. Ordenar la ejecución de los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que sean necesarios para garantizar la imagen y seguridad estructural de los elementos regulados en el presente reglamento;
- VIII. Imponer las sanciones por infracciones a las disposiciones del presente reglamento, así como las medidas de seguridad correspondientes, y en su caso de haberse efectuado retiro correspondiente por parte de la dirección, determinar el monto de los gastos que se originen por el retiro
- IX. Coordinarse en el ámbito de su competencia con entidades públicas y privadas para la atención de asuntos regulados en el presente ordenamiento, con el objeto de efectuar acciones conjuntas;
- X. Solicitar el apoyo de la fuerza pública, cuando fuera necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;

ARTICULO 14. DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS.

- I. Realizar en coordinación con las dependencias involucradas, el retiro de publicidad, anuncios o similares en mobiliario urbano ubicado en vía pública, derecho de vía o áreas municipales.
- II. Emitir opiniones a petición de la dirección sobre las autorizaciones de elementos que por sus funciones le corresponden.
- III. Las demás que le confieran este reglamento y demás disposiciones legales aplicables

ARTICULO 15. DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL.

- I. Realizar las acciones necesarias en apoyo a lo que determine la Dirección con respecto a elementos regulados en el presente reglamento, cuando estos representen riesgo inminente de daño y/o puedan causar deterioro a la salud o la seguridad de las personas o en contravención de este reglamento y de las demás disposiciones vigentes en la materia.

ARTICULO 16. DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION DE ECOLOGIA.

- I. Emitir los dictámenes, análisis o resolutivos con relación a las especies arbóreas.





ARTICULO 17. DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO ECONOMICO.

- I. Generar y actualizar la normatividad para la regulación, colocación y ubicación de los puestos ambulantes en zona de inmuebles históricos.
- II. Emitir los permisos de comercio según corresponda acatando estrictamente lo dispuesto en el presente reglamento en base a las zonas de inmuebles históricos aquí enunciadas.

ARTICULO 18. DE LAS FACULTADES DE LAS DELEGACIONES.

- I. Informar de las irregularidades que se estén llevando a cabo en las delegaciones de su competencia sobre acciones que contravengan este reglamento.

ARTICULO 19. Corresponde al INAH; para la emisión de las licencias municipales de proyectos de modificación y mejoramiento privados o públicos dentro de la zona declarada dentro del **CENTRO HISTÓRICO**.

ARTICULO 20. Corresponden a las demás agencias de la administración pública municipal y entidades paramunicipales, dentro de su respectivo ámbito de competencia, proporcionar la información técnica necesaria y brindar el apoyo para la aplicación del presente reglamento, como coadyuvantes.

CAPITULO TERCERO

DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO

ARTÍCULO 21. La normatividad aplicable en la *Zona de Monumentos Históricos* será definida en los Títulos correspondientes establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 22. El INAH es la autoridad competente en materia de protección, conservación, restauración y recuperación, de los monumentos históricos; por lo que el Municipio de Chapa de Mota podrá realizar los convenios correspondientes a efecto de coordinarse para la ejecución de las normas reglamentarias aplicables en materia federal.

ARTÍCULO 23. En las Zonas de Monumentos, en materia de desarrollo urbano, el Municipio es competente para ejercer las facultades que le otorga la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 24. En las zonas que establezca el Municipio para la regeneración de la imagen urbana, se podrán elaborar Programas de Mejoramiento que estipulen los lineamientos y parámetros específicos para los elementos, ya sea de forma parcial o total, pudiendo considerar:





- I. Integración al contexto existente, construido o natural;
- II. Ordenamiento de anuncios;
- III. Ordenamiento de mobiliario particular y urbano en vía pública, y
- IV. Los que la Dirección señale.

Dichos Programas serán instrumentados por el Municipio de acuerdo con las especificaciones reglamentarias que incidan sobre la zona a mejorar, ya sea de forma administrativa, recaudatoria, técnica, logística, operativa, ente otras.

TITULO SEGUNDO

DE LOS INMUEBLES HISTORICOS Y SUS ZONAS DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPITULO I

DE LOS INMUEBLES HISTORICOS

ARTÍCULO 25. Se considera inmuebles históricos los catalogados (ver ANEXO A) o construidos entre los siglos XVI al XIX, destinados a: templos y sus anexos; casas cúrales, seminarios, conventos y cualesquiera otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos, y al de uso de la aplicación de civiles y militares; a las obras civiles y militares relevantes de carácter privado destinadas a la producción y aquéllas que sean ejemplos únicos, generadores de un estilo o las mejores muestras de corrientes arquitectónicas.

Los inmuebles de carácter civil construidos de los siglos XVI al XIX. Todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de Chapa de Mota, la arquitectura típica o vernácula y los prehispánicos definidos por ley.

CAPITULO II

DE LA ZONIFICACION

ARTÍCULO 26. Debido a la importancia histórica de los inmuebles y pueblos, con sus trazas originales; las visuales y panorámicas de típica belleza; la arquitectura vernácula; los vestigios arqueológicos y rupestres de la zona otomí; y el entorno natural, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana del municipio, y para los efectos de la aplicación de este reglamento, se definen tres zonas:





ZONA I. Es la zona comprendida entre el Primer Cuadro y área del Centro Histórico, cuya delimitación es la siguiente: al Norte calle Privada (tramo c. Gerónimo Ruiz de la Mota – c. Matamoros norte); al Oriente calle Matamoros (tramo calle Privada – c. Hermenegildo Galeana), y Matamoros sur (tramo c. Josefa Ortiz de Domínguez – c. Hermenegildo Galeana); al Sur calle Hermenegildo Galeana (tramo c. Matamoros sur - c. Gerónimo Ruiz de la Mota); al Poniente Gerónimo Ruiz de la Mota (tramo c. Hermenegildo Galeana – c. privada) en ambos costados de las calles inclusive. (ver ANEXO B).

ZONA II. Es la zona de amortiguamiento del área del Centro Histórico cuya delimitación es la siguiente: al Norte calle Libramiento José Ma. Morelos (tramo boulevard Gerónimo Ruiz de la Mota – c. Mariano Matamoros); al Oriente calle Mariano Matamoros, Vicente Guerrero y perímetro de la cabecera municipal; al Poniente calles Emilio Carranza y Agustín de Iturbide; al Sur c. Andrés Quintana Roo y Francisco Villa a ambos lados de la calle. (ver ANEXO C).

ZONA III. Esta zona comprende el centro del resto de poblaciones de este municipio.

TABLA No.1	
CLAVE DE ZONA	NOMBRE DE AREAS Y ZONAS ESPECIFICAS
ZONA I	Área de perímetro: Primer Cuadro y Centro Histórico de CHAPA DE MOTA (ver ANEXO B)
ZONA II	Área de perímetro: Zona de amortiguamiento comprendida dentro del perímetro externo de la zona I, hasta el límite del polígono de la Cabecera Municipal. (ver ANEXO C)
ZONA III	Área de perímetro: Centros de poblaciones.

CAPITULO III

DE LOS PROYECTOS, LICENCIAS Y DE LA CORRESPONSABILIDAD

ARTÍCULO 27. Se deberá obtener licencia expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos. La supervisión de la obra estará a cargo de CINAHEM y la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, sin perjuicio de las disposiciones legales y autorizaciones aplicables correspondientes. Todo trámite relativo a la licencia referida en este artículo se llevará a cabo en la Ventanilla única de dicha Institución, el cual deberá recibir una respuesta por escrito en un término máximo de 15 días hábiles.

ARTÍCULO 28. Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se sujetará al presente reglamento y a la legislación aplicable, en los siguientes términos:





- I. **Restauración.** La licencia se dará de acuerdo con las características de la intervención y será aprobado por el INAH.
- II. **Adecuación.** Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se autoriza: la demolición, destrucción y/o la apertura de vanos en elementos originales como techumbres, muros, etc.; con la finalidad de la colocación de cortinas de hierro ampliación de locales, etc.
- III. **Ampliación.** No se autoriza la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando proyecto.
- IV. **Demolición.** No se autoriza ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido en los anexos A y B.
- V. **Obra Nueva.** En obra nueva como fachadas, bardas, monumentos, esculturas, zonas arqueológicas y edificios religiosos, se deben cumplir con las normas y requisitos establecidos por el CINAHEM y la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, incluso para la pintura del inmueble, y según el presente reglamento y sus Anexos.
- VI. **El proyecto.** El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocado a la recuperación de este y el uso de suelo autorizado.
- VII. **Diseño.** Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.
- VIII. **Orientación.** Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales.
- IX. **Demolición.** No se autoriza la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, de los cuales se tenga testimonio.
- X. **Elementos.** Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.
- XI. **Adaptación.** Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.
- XII. **Estructura:**
 - a) La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarla, además deliberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes.
 - b) Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales.
 - c) En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer.





- d) Se podrán permitir la apertura de vanos interiores, siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.
- XIII. **Albañilería.** Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales.
- XIV. **Instalaciones.** Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza las cerraduras ni perforaciones que dañen los elementos originales.
- XV. **Complementos:**
- A) Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes.
 - B) En el caso de esculturas y fachadas con trabajo ornamental, deberá contratarse un restaurador de bienes muebles, quién presentará un proyecto aparte y será evaluado por el INAH. Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.
- XVI. **Fachada:**
- a) Deberá conservarse y, en su caso, propiciar la recuperación original, incluyendo el color.
 - b) En caso de trabajo artístico, tallado o labrado se deberá recurrir a la fracción XII, apartado B del presente artículo.
 - c) En caso de modificaciones sufridas que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el original.

CAPITULO IV

DEL CONSEJO DE IMAGEN URBANA, PROTECCION Y CONSERVACION DE MONUMENTOS Y ZONAS TIPICAS DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 29. El Consejo es un organismo consultivo Honorario con facultades de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana y asesorará a la Dirección a solicitud del(a) presidente(a) Municipal.

ARTÍCULO 30. El Consejo colaborará en la supervisión del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento, en lo que se refiere al mejoramiento y preservación de la imagen urbana dentro de la zona enunciada de monumentos históricos (zona I y zona II), de





conformidad con los objetivos plasmados al momento de la constitución de esta y podrá proponer que se suspendan o clausuren obras y se realicen acciones dentro de la localidad.

ARTÍCULO 31. El Consejo se integrará de la forma siguiente:

- I. Un presidente, que lo será el(a) presidente(a) Municipal, con derecho a voz y voto.
- II. Un secretario, que será el secretario(a) del Ayuntamiento, con derecho a voz y voto.
- III. Un secretario técnico, que será el director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, con derecho a voz y voto.
- IV. Diez vocales, que estarán conformados por:
 - A) Un representante acordado con el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAHM
 - B) El delegado que corresponda a la zona en cuestión.
 - C) Un representante del consejo de participación ciudadana
 - D) El Cronista Municipal
 - E) Cuatro Regidores del Ayuntamiento
 - F) Dos personas residentes y vecinos honorables del municipio de chapa de mota, mexicanos por nacimiento, que conozcan la problemática de la zona I, del Centro Histórico, que serán elegidos con convocatoria del Consejo.

ARTÍCULO 32. El Consejo deberá sesionar plenariamente cuando menos una vez por año a convocatoria del(a) presidente(a) Municipal, y podrá aumentar o disminuir el número de integrantes, así como el número de sesiones siempre que sean a solicitud de los integrantes del consejo o según se acuerde en el pleno de este mismo; la sesión se deberá llevar a cabo dentro de los primeros noventa días naturales del año en curso.

ARTÍCULO 33. Los trabajos del Consejo serán llevados a cabo de manera colegiada y los acuerdos serán tomados por mayoría de votos. El presidente(a) tendrá el voto de calidad en caso de empate.

TITULO TERCERO

DE LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

CAPITULO I

DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 34. Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana de los espacios abiertos, patrimonio edificado y entorno natural de las zonas patrimoniales.

ARTÍCULO 35. Cuando se trate de lotes baldíos o inmuebles dañados, demolidos o derrumbados, será obligación del propietario construir o reconstruir de inmediato la finca. Para





ello la Dirección fijará el plazo para la ejecución de las obras, debiéndose construir como primera etapa la fachada.

ARTÍCULO 36. En todo el conglomerado urbano y sus zonas aledañas se permiten obras y acciones de índole sociocultural, de imagen urbana e infraestructura, siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

ARTÍCULO 37. Forman parte del presente Reglamento los siguientes anexos:

- I. Listado de inventario de Monumentos Históricos Inmuebles.
- II. Plano de Zona I Polígono de Primer Cuadro y Centro Histórico.
- III. Plano de Zona II Polígono de Zona de Amortiguamiento de Centro Histórico.
- IV. Remetimientos y Balcones.
- V. Ubicación de Construcciones al interior de los predios.
- VI. Alturas de Construcción.
- VII. Vanos y relación Vano – Macizo.
- VIII. Puertas
- IX. Ventanas
- X. Portales, Arcos y Columnas
- XI. Paleta de colores.
- XII. Pórticos y remetimientos.
- XIII. Bardas.
- XIV. Volumetría.
- XV. Cubiertas.
- XVI. Colindancias
- XVII. Barandales y Zaguanes
- XVIII. Balaustradas
- XIX. Luminarias
- XX. Anuncios comerciales

CAPITULO II

DE LAS CONSTRUCCIONES EN LOS PREDIOS

ARTÍCULO 38. La localización de las construcciones dentro de los predios se ajustará de acuerdo con las siguientes normas:

- I. En la Zona I las construcciones deberán tener la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano y alineación oficial. En caso de ser insuficiente la parte frontal, podrán utilizarse adicionalmente proporciones de las partes media o posterior, únicamente con presentación de proyecto que se integre en cuanto a forma y diseño de los existentes. Los alineamientos de calles y banquetas que en





anteriores planes se movieron podrán ser recuperados, siempre y cuando se presente el proyecto respectivo y sea aprobado. En este perímetro no se autorizan las construcciones provisionales (ver ANEXO E).

- II. En la zona II las construcciones tendrán libertad en cuanto al diseño de la construcción, pero no en cuanto a la fachada, la cual cumplirá las normas del Título Tercero, Capítulo IV (Fachadas) de este Reglamento.
- III. En la zona III deberá respetarse la tipología existente de las poblaciones históricas en todos los proyectos de nuevas construcciones, para lo cual es necesario presentar fotografías de la tipología elegida del inmueble al cual haga referencia, así como de las construcciones vecinas para que se integre al contexto urbano la nueva construcción.

CAPITULO III

VOLUMETRIA DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 39. En toda clase de construcciones se deberá respetar la volumetría de las construcciones tradicionales de la zona centro, correspondiente a la tipología geométrica permitida (ver ANEXOS N y O).

ARTÍCULO 40. La volumetría como tipología básica de referencia es la correspondiente a la rectangular y cuadrangular. En el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos del tipo señalado, (ver ANEXO N). Se permiten otras formas según diseño del terreno y únicamente en planta.

TABLA No. 2 VOLUMETRIA			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
a) VOLUMETRIA DE LAS CONSTRUCCIONES			
ADECUACIÓN A VOLUMETRÍA	O	O	O
b) TIPOLOGIA GEOMETRICA			
RECTANGULAR O CUADRANGULAR	O	P	P
CASOS ESPECIALES POR CONDICIONES DEL TERRENO	P	P	P
OTRAS FORMAS	X	X	X

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio

X –Prohibido

P – Permitido

***** -- Sujeta a aprobación





CAPITULO IV DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 41. En las zonas I y II, las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos (ver ANEXOS D) de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los siguientes casos:

- I. Los remetimientos de la planta baja o niveles superiores que generen portales a cubierto y permitan el libre tránsito del peatón.
- II. Los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, de 1.20 a 2.00 m de profundidad respecto del alineamiento de frente (ver ANEXO D-3), dependiendo de la calle, salvo casos especiales. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada.

ARTÍCULO 42. En las zonas I y II, la altura de las edificaciones deberá corresponder a la altura dominante en la cinta urbana de la cual forman parte. La altura máxima permitida en estas zonas entre 5 y 6 m, siempre y cuando no rebase la altura dominante, lo cual corresponde a la tipología arquitectónica existente. En la zona III, la altura máxima permitida es de 7.00 m. (ver ANEXO F), siempre y cuando no altere la altura predominante, tomando ésta la del inmueble histórico más próximo al proyecto en cuestión.

ARTÍCULO 43. En las fachadas las dimensiones en relación vano / macizo deben ser desde 1:1 hasta 1:3, salvo en el caso de pórticos que deberá ser de 1:2 hasta 1:1.5. (ver ANEXO G). Todo vano debe tener forma cuadrada, rectangular o de arco de acuerdo con el estudio de imagen urbana de Chapa de Mota, con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas contenidas en los anexos. En todas las zonas los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos a menos que haya(n) sido omitido(s) por la investigación de monumentos históricos, para tal caso, debe comprobarse con fotografías e inspección en el lugar. No se imitarán las formas de los vanos de templos. Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con piezas de piedra de la región o de tabique aparente sin pintura en las juntas, vaciado y sin rayado. No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, entendiéndose como tales aquellas que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de escenografía.

ARTÍCULO 44. Las fachadas de las construcciones en la zona I y II deberán pintarse en colores blanco mate o encalarse y guardapolvo o rodapié en rojo oxido a una altura de 70 a 90 cm.

En Zonas III se podrá pintar con los mismos colores de la zona I y II o adicionarse colores en ocre, de acuerdo con el anexo K. En el acceso de los locales, se cubrirá su entrada de acuerdo con dimensión con toldos, con una lona de alta resistencia de color similar al guardapolvo rojo oxido.





ARTÍCULO 45. En materiales de las fachadas, queda prohibido el uso de block de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestimientos de materiales plásticos y metálicos (Asbestos y varillas). En toda fachada de las zonas I y II las puertas y los marcos de ventanas deberán realizarse con madera barnizada o herrería de preferencia en color chocolate mate o tratado con aceite de linaza en tonos oscuros o naturales. Los barandales deberán ser de fierro forjado redondo y podrán tener aplicaciones con emplomados, pintado en color chocolate mate. En la Zona II se podrá utilizar también fierro forjado artístico y ornamental. Para las zonas restantes, las puertas, marcos de ventanas y barandales deberán realizarse en madera, fierro forjado o estructural y protegido con fierro forjado o madera, con los mismos acabados que se indican para las zonas I y II. Queda prohibido el uso de: perfiles tubulares, de aluminio natural o dorado, pintura plateada o dorada, cristal flotado, bronce y vidrio-espejo o polarizado, así como las ventanas que sobre salgan del paño de la fachada. Las fachadas de las construcciones en la zona I deben estar revestidas con aplanado acabado fino. En la zona I se prohíbe la utilización de celosías en las fachadas. En las demás zonas, solo podrán construirse con celosías realizadas en madera, adobe, tabique común o ladrillo de barro recocido sin castillos, quedando prohibida la utilización de otros materiales. En la Zona II y zona III los acabados de las casas serán en materiales naturales (piedra de la región, adobe; embarrado aparente; tabique aparente, sin dejar a la vista cadenas, columnas u otros elementos de concreto armado); y si son aplanados estos serán pintados de color blanco en acabado repellido o fino.

ARTÍCULO 46. Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de estos en construcciones históricas; los cuales deberán realizarse con materiales pétreos, de tabique o ladrillo de barro recocido no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, acabados con pintura blanca, roja oscura y colores tierra o con madera. No podrán proyectarse más de 25 cm. respecto del alineamiento. En caso de calles los remates serán los predominantes.

ARTÍCULO 47. Los únicos pórticos que se podrán utilizar en las Zonas I y II, tendrán las siguientes características:

- I. Los pórticos podrán proyectarse sobre la vía pública hasta cubrir la totalidad de la banqueta, siempre que esta tenga un ancho de 2 m. (ver ANEXO L) como mínimo. Los pórticos podrán tener una altura correspondiente al nivel según lo indicado en el artículo 26, sus intercolumnios deben tener un ancho según proporciones y los cerramientos entre columnas podrán ser de materiales como vigas o trabes planas integradas en marcos o arcos de medio punto. La fachada interior del pórtico se sujetará a las disposiciones definidas en las presentes normas. En ningún caso se permitirá que los pórticos obstruyan la libre circulación de peatones. Los materiales podrán ser de vigas, columnas, zapatas y pretilas de madera, con cubierta de teja o planas.
- II. El nivel interior en pórticos remetidos deberá ser al menos 15 cm. más alto que el nivel de piso terminado de banqueta o pavimento de la vía pública adyacente.





- III. No se podrá construir marquesinas o espacios útiles volados sobre la vía pública. Estos sólo se podrán autorizar previo estudio y proyecto.

ARTÍCULO 48. Las acometidas de alimentación domiciliar de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo allegárselas sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y en caso de ser necesario consultar especialistas en la rama.

ARTÍCULO 49. Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias visuales de las edificaciones, estas deberán pintarse y en caso de los materiales aparentes, limpiarse por lo menos una vez al año o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de tener forestación, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.

TABLA No. 3 FACHADAS			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
A) REMETIMIENTOS			
ESQUINAS CUBIERTAS	P	P	P
ZAGUANES	P	P	P
OTROS	X	X	X
B) ALTURAS			
ALTURAS DOMINANTES	O	O	O
C) RELACION VANO – MACIZO (claro – muro)			
1:3, 1:6 EN VENTANAS	O	P	P
1:2 A 1:1.5 EN PÓRTICOS	O	P	P
OTROS	X	X	X
C-1) FORMA DE VANOS			
EN POSICIÓN VERTICAL Y CUADRADO SEGÚN ESTUDIO	O	P	P
OTROS (SOLO EN CASO DE COMPROBARSE OTRAS OPCIONES)	P*	P*	P*
D) COLORES			
BLANCO EN MUROS Y GUARDAPOLVOS EN ROJO OXIDO	O	P	O
COLORES PASTEL Y OCRES	X	P	P
OTROS	X	X	X
E) MATERIALES EN LAS FACHADAS			
A) RECUBRIMIENTOS:			
REPELLADO O APLANADO	P	P	P
CANTERA: BLANCA, GRIS O ROSA EN VANOS Y RODAPIÉS	P	P	P
PIEDRA	P	P	P
CERÁMICA, PLÁSTICO, TABICÓN, METAL, BLOCK DE CONCRETO Y CONCRETO ARMADO	X	X	X
ADOBE	P*	P	P
SILLAR (APARENTE). VACIADO NO RALLADO	P*	P	P
OTROS	X	X	X





B) CANCELERÍA:			
PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA	O	P	P
PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO FORJADO Y ESTRUCTURAL	P*	P	P
ALUMINIO	X	X	X
PINTURA NEGRO MATE O ACEITE DE LINAZA NATURAL	O	P	P
FIERRO FORJADO COMO PROTECCIÓN	P	P	P
OTROS MATERIALES	X	X	X
C) VIDRIOS O CRISTALES:			
VIDRIOS O CRISTALES TRANSPARENTES	O	O	O
VIDRIOS TRANSLUCIDOS	X	P*	P*
ESPEJO Y POLARIZADOS	X	X	X
OTROS	X	X	X
F) ELEMENTOS DECORATIVOS			
DISEÑOS TRADICIONALES EN PIEDRA, TABIQUE, LADRILLO, YESO, MORTERO, MADERA Y SIMILARES	P	P	P
OTROS DISEÑOS O MATERIALES	X	X	X
RELIEVE DE 25 CM MÁXIMO, SIEMPRE Y CUANDO LO PERMITA LA ALTURA	P	P	P
G) VOLADIZOS Y PORTICOS			
VOLADIZOS			
BALCONES HASTA 20 CM	P	P	P
BALCONES HASTA 60 CM	X	P	P
PÓRTICOS (CONDICIONADOS A ESTUDIO)	P	P	P
PORTALES SOBRE BANQUETA ÚNICAMENTE ABIERTOS (CONDICIONADOS A ESTUDIO)	P*	P*	P*
OTROS	X	X	X
H) INSTALACIONES (LUZ, AGUA, TELEFONO, GAS)			
ACOMETIDAS SOBREPUESTAS A ELEMENTOS PRIMARIOS DE FACHADA	X	X	X
CUADROS DE MEDIDORES E INTERRUPTORES EN CAJAS O NICHOS	O	O	O

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio

N –Prohibido

P – Permitido

* -- Sujeta a aprobación

CAPITULO V

BARDAS

ARTÍCULO 50. Toda área abierta del tipo señalado en el ANEXO M de este ordenamiento jurídico, deberá estar separado de la vía pública mediante bardas construidas con materiales como: piedra de la región aparente o de cualquier material no previsto, siempre y cuando estén bien aplanados y repellados.

ARTÍCULO 51. Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías





permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 2.00 mts. de profundidad y proporciones de portones, Remetimientos Permitidos y Altura de Bardas.

ARTÍCULO 52. Toda barda ubicada en las zonas I, II y III deberá contar con acabados como: sillar de tepetate, adobe, cantera, piedra aparente, tabique aparente sin cadenas o columnas u otros elementos de concreto armado de manera visible, o bien con materiales aplanados y repellados, pintado en gama de colores indicados en los catálogos o encalado y vegetales. En las zonas III la tipología también podrá ser con otros acabados; incluyendo aplanados o repellados pintados con colores según catálogo, aparente, embarrado o encalado o piedra asentada con mortero.

En todas las zonas queda prohibido el empleo de rejas metálicas, los muros aparentes de tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal. En las zonas no definidas en este reglamento la separación entre los predios baldíos y la vía pública podrá construirse en forma de tecorrales, alambrados y bardas vegetales, además de todas las anteriores.

ARTÍCULO 53. La altura máxima de toda barda será la altura predominante de la cinta urbana, salvo en el caso de las bardas vegetales.

ARTÍCULO 54. En toda barda sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.60 m. de longitud total, salvo en bardas de más de 18.00 m. de longitud, en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 30% del largo total de la barda.

En ningún caso podrá solo el vano tener una longitud de más de 4.60 m y únicamente en las proporciones y formas indicadas en este reglamento, debiendo todo vano contar con puertas de madera barnizada y reja en tonos oscuros en las zonas I y II, en las zonas restantes podrán realizarse con perfiles de hierro estructural, fierro forjado pintado en color negro mate o madera barnizada.

ARTÍCULO 55. Salvo en el caso de alambrados, tecorrales y bardas vegetales, toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común, cantera y otros materiales aplanados y pintados, quedando otros tipos de remates considerados como tipologías prohibidas.

ARTÍCULO 56. Las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como pilastras y molduras, entre otros, los cuales estarán permitidos, siempre y cuando estén elaborados en materias tales como cantera, ladrillo, sillares, o similares.

En el caso de elementos en relieve, estos no podrán nunca sobresalir más de 25 cm. respecto al alineamiento.





ARTÍCULO 57. En el caso de que las acometidas domiciliarias de luz, agua, teléfono o gas se localicen en bardas, los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

TABLA No. 4 BARDAS			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
A) ESPACIO A BARDEAR			
ESPACIOS PRIVADOS DE TODO TIPO, CON FRENTE A VÍA PÚBLICA	O	O	O
B) REMETIMIENTOS			
ACCESOS Y ZAGUANES	P	P	P
OTROS	X	X	X
C) MATERIALES Y ACABADOS			
BARDAS DE MAMPOSTERÍA, SILLAR DE TEPETATE, ADOBE, CANTERA, PIEDRA APARENTE.	P*	P	P
TABIQUE APARENTE (SIN CADENAS, COLUMNAS U OTROS ELEMENTOS DE CONCRETO APARENTES) APLANADOS, REPELLADOS Y VEGETALES	O	P	P
BARDAS CON REPELLADOS O APLANADOS PINTADOS DE COLORES INDICADOS	O	O	P
BARDAS CON REPELLADOS O APLANADOS PINTADOS EN COLORES DE PALETA DE COLORES PASTEL	X	P*	P*
BARDAS DE ADOBE O PIEDRA	P*	P	P
TECORRALES, ALAMBRADOS, BARDAS DE MADERA Y BARDAS VEGETALES	X	P*	P
TABICÓN DE CONCRETO Y RECUBRIMIENTO DE CERÁMICA, PLÁSTICO O METAL	X	X	X
OTROS	X	X	X
D) ALTURA			
MÁXIMO DE 3.0 M, O ALTURA PREDOMINANTE (CON EXCEPCIÓN DE BARDAS VEGETALES)	O	O	O
E) VANOS Y PUERTAS			
ACCESOS Y ZAGUANES	P	P	P
OTROS	X	X	X
DIMENSIONES DE MACIZOS			
HASTA 3.60 M SEGÚN DISEÑO DE LONGITUD MÁXIMA POR VANO	P	P	P
HASTA 3.60 M SEGÚN DISEÑO DE LONGITUD TOTAL EN BARDAS DE MENOS DE 18 M	P	P	P
HASTA 30% DE LONGITUD TOTAL EN BARDAS DE MÁS DE 18 M DE LARGO	P	P	P
OTROS	X	X	X
PUERTAS			
PUERTAS DE MADERA	O	P	P
PUERTAS DE HIERRO ESTRUCTURAL Y HIERRO FORJADO	P*	P	P
F) REMATES			
CEJAS DE LADRILLO, TABIQUE COMÚN O TEJA (EXCEPCIÓN DE TECORRALES Y BARDAS VEGETALES)	O	O	O
OTROS	X	X	X
G) ELEMENTOS DECORATIVOS			
ELEMENTOS DECORATIVOS DE DISEÑO Y MATERIALES TRADICIONALES	P	P	P





OTROS	X	X	X
H) INSTALACIONES (LUZ, TELEFONO Y GAS)			
CUADROS DE MEDIDORES E INTERRUPTORES OCULTOS EN CAJAS O NICHOS	P	P	P

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio

X –Prohibido

P – Permitido

***** -- Sujeta a aprobación

CAPITULO VI

CUBIERTAS

ARTÍCULO 58. En todas las Zonas las cubiertas de todas las construcciones deberán ser planas (ver ANEXO O).

- I. En portales que deberán ser techados en forma inclinada con viga y teja.
- II. En la 1ª Crujía (Planta Baja) el sistema será de losa plana con sistema constructivo tradicional de viga, tabla, terrado y/o ladrillo.
- III. En la 2ª crujía (Planta Alta) se podrán utilizar bóveda, cúpulas, techos inclinados y a dos aguas con teja, condicionado a la aprobación del proyecto específico y siempre y cuando no alteren el perfil urbano.
- IV. En la Zona II y III se podrá utilizar bóveda, cúpulas, techos inclinados y a dos aguas, siempre y cuando no sean visibles desde la vía pública o cuando el proyecto así lo exigiera, se necesitará analizar.

ARTÍCULO 59. En las zonas I y II, las cubiertas de las edificaciones localizadas al frente de los predios deberán tener una pendiente hacia la vía pública del 15% y gárgolas ubicadas cada 25% o sobre los vanos de las ventanas en toda la fachada o fachadas, sobresaliendo 30 u 80 cm. Se puede colocar una extensión de hasta 20 cm. más del paño exterior de la banqueta.

ARTÍCULO 60. Respecto a tragaluces, domos y techos traslúcidos, en la zona I no se permitirá los domos o techos traslúcidos. En los otros perímetros, se permite siempre y cuando la superficie de tragaluces, domos o techos traslúcidos no sea mayor del 25% de la superficie total de cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño.

ARTÍCULO 61. Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretils, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, o una distancia no menor de 5.00 m. del frente del mismo y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble. Se fomentará el uso de equipos hidroneumáticos para disminuir la contaminación visual que generan los tinacos. No se





permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión y de colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones. Sólo se podrán localizar a nivel de piso en la parte posterior de los predios siempre que no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requieran para su colocación del derrumbamiento de árboles.

TABLA No 5 CUBIERTAS			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
A) TIPOS DE CUBIERTAS			
PLANAS 1ª CRUJÍA O PLANTA (P.B.)	O	O	O
PLANAS 2ª CRUJÍA O PLANTA Y MÁS (P.A.)	P	P	P
INCLINADAS 1ª PLANTA	P*	P*	P*
INCLINADAS 2ª PLANTA Y MAS	P	P	P
BÓVEDAS Y CÚPULAS BAJO CONDICIONES SEGÚN ART 44	X*	X*	X*
B) CRITERIOS DE DISEÑO EN CUBIERTAS			
UTILIZACIÓN DE GÁRGOLAS DE PIEDRA O BARRO EN FACHADA	P	P	P
UTILIZACIÓN DE PRETILES SEGÚN CRITERIOS RELATIVOS A FACHADAS	O	P	P
ACABADOS EN TEJA O LOSETA DE BARRO O LADRILLO	O	O	O
OTROS ACABADOS	X*	X*	X*
C) ACABADOS METALICOS EN CUBIERTAS PROVISIONALES			
VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA	X	X	X
D) TRAGALUCES, DOMOS Y TECHOS TRANSLUCIDOS			
HASTA 20% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CUBIERTAS	X	P	P
MÁS DEL 20% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CUBIERTAS	X	X	X
LOCALIZACIÓN Y DISEÑO TENDIENTES A REDUCIR SU IMPORTANCIA VISUAL	O	O	O

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio

X –Prohibido

P – Permitido

***** -- Sujeta a aprobación

CAPITULO VII

COLINDANCIAS

ARTÍCULO 62. Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual (ver ANEXOS M y P).

ARTÍCULO 63. Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

- I. Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.





- II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

ARTÍCULO 64. Todos los linderos no visibles desde la vía pública deberán preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas, según sea el caso. También se podrá recurrir a otros tratamientos, de acuerdo con los criterios específicos de:

- I. En el caso de los paramentos de edificaciones podrán utilizarse muros de piedra, adobe aparente, muros de mampostería acabados con encalados o repellados y/o aplanados terminados con pintura de colores varios según catálogo autorizado.
- II. En el caso de elementos divisorios que no formen parte de la edificación, podrá recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos como: tecorrales, rejas y barreras vegetales, entre otros, siempre y cuando se garanticen el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.50m., salvo en barreras vegetales.

ARTÍCULO 65. Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

TABLA No 6 COLINDANCIAS			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
A) COLINDANCIAS			
TRATAMIENTO DE COLINDANCIAS	O	O	O
B) COLINDANCIAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA			
SEGÚN LINEAMIENTOS RELATIVOS A BARDAS Y FACHADAS	O	O	O
C) COLINDANCIAS NO VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA			
SEGÚN LINEAMIENTOS RELATIVOS A BARDAS Y FACHADAS	P	P	P
PARAMENTOS DE EDIFICIOS EN PIEDRA O ADOBE APARENTE O MATERIALES VARIADOS ACABADOS CON CAL O REPELLADOS O APLANADOS TERMINADOS CON PINTURA SEGÚN CATALOGO	O	O	O
ELEMENTOS DIVISORIOS EN CUALQUIER TIPO COMO MUROS, TECORRALES, REJAS, BARRERAS VEGETALES, ETC. HASTA 3.5 M. DE ALTURA MÁXIMA, A EXCEPCIÓN DE BARRERAS VEGETALES	O	O	O

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio

X –Prohibido

P – Permitido

***** -- Sujeta a aprobación





CAPITULO VIII

DE LA INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 66. Para el presente reglamento se consideran dos clases de infraestructura:

- I. Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
 - Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
 - Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
 - Antenas de radio y televisión mayores de 5 m. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
 - Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.
- II. Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - Redes de distribución de agua potable, toma domiciliaria, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos.
 - Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y aguas negras.
 - Redes de distribución de energía eléctrica, transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.
 - Redes de alumbrado.
 - Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5 m. de altura.
 - Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

ARTÍCULO 67. Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

- I. En las zonas I y II no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.
- II. En todas las zonas las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterráneas, y en los casos que el Ayuntamiento autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobreposición a





elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.

- III. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, huesos o restos óseos y otros, deberá de suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

TABLA No 7 INFRAESTRUCTURA			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
A) INFRAESTRUCTURA PRIMARIA			
OBRAS SUPERFICIALES O ELEVADAS	X	X	*
OBRAS SUBTERRÁNEAS O NO VISIBLES	O	O	P
B) INFRAESTRUCTURA SECUNDARIA			
OBRAS SUBTERRÁNEAS	C	C	C
MINIMIZAR IMPACTO VISUAL DE INSTALACIONES	O	O	O
AFECTACIÓN DE FORESTACIÓN EXISTENTE	X	X	X
OBSTRUCCIÓN DE VISUALES PRIMARIAS	X	X	X
SOBREPOSICIÓN A ELEMENTOS	X	X	X
CONCENTRACIÓN EXCESIVA DE POSTES	X	X	X

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio X –Prohibido P – Permitido * - Sujeta a aprobación

TITULO CUARTO

DE LAS VIALIDADES, SERVICIOS DE APARCAMIENTO Y TRANSPORTE EN ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS

CAPITULO I

VIALIDADES, PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTICULO 68. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

TABLA No 8 VIALIDAD			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
a) DEFINICION Y TRAZO			
ADECUACIÓN A LA TRAZA TRADICIONAL	O	O	O





ADECUACIÓN A LA TOPOGRAFÍA	O	O	O
AFECTACIÓN DE FORESTACIÓN EXISTENTE	X	X	X
B) SECCIONES VIALES			
SECCIONES PREVISTAS EN PROGRAMAS EN NORMAS	O	O	O
ANCHO LIBRE MENOR DE 3.0 M. EN VÍAS PEATONALES	P	P	P
C) PAVIMENTOS			
EMPEDRADO	O	P	P
ASFALTO (VÍAS VEHICULARES)	O	X*	X*
TERRACERÍA	X	P	P
D) BANQUETAS			
EN VÍAS VEHICULARES	O	O	O
EN VÍAS MIXTAS	P	P	P
EN VÍAS PEATONALES	P	P	P
ANCHO LIBRE MENOS DE 1.2M.	X	X	X
E) MATERIALES EN BANQUETAS			
MATERIALES PÉTREOS	P	P	P
CONCRETO O ADOQUÍN	P	P	P
ENTRECALLES DE TABIQUE O ADOQUÍN	P	P	P
RECUBRIMIENTO DE CERÁMICA O PLÁSTICO	X	X	X
OTROS MATERIALES	X	X	X
F) ÁREAS JARDINADAS EN BANQUETAS			
BANQUETAS CON ÁREAS JARDINADAS	P*	P*	P*
ARRIATES O FRANJAS JARDINADAS	P	P	P
ARRIATES EN FORESTACIÓN EXISTENTE	O	O	O
RADIO LIBRE MÍNIMO DE 60 CM EN ARRIATES	O	O	O
ANCHO MÍNIMO DE 60CM EN FRANJAS JARDINADAS	O	O	O
G) DESNIVELES EN BANQUETAS Y VÍAS PEATONALES			
RAMPAS HASTA 10% DE PENDIENTE	P	P	P
ESCALINATAS EN PENDIENTES DE MÁS DE 10%	O	O	O
ESCALONES SOBRE BANQUETA EN ACCESO A EDIFICIOS	X	X	X

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio X –Prohibido P – Permitido * -- Sujeta a aprobación

Ver ANEXOS D y L

ARTICULO 69. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente.

ARTICULO 70. Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección Obras Publicas y Desarrollo Urbano. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales según ANEXO D. En las zonas I, II y III las vialidades deberán conservar sus características definidas, para cambiarlas se analizará el caso, según proyecto.





ARTÍCULO 71. En las zonas I, II y III el pavimento deberá ser estampado color gris o rojo donde, o bien valorar opciones con la autoridad correspondiente, con una cenefa central de piedra clara de la región de 60 cm de o también de concreto mixto en las demás zonas con la cenefa.

ARTÍCULO 72. Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 m, sin considerar áreas jardinadas. Las vías mixtas deberán preferentemente tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

ARTÍCULO 73. En la zona I las banquetas y guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales pétreos y en las zonas II y III podrá utilizarse también el adocreto y adopasto. En juntas, podrán construirse cenefas o entrecalles de tabique común o adoquín, quedando prohibida la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos. Las guarniciones de banquetas en la zona I deberán ser preferentemente de sección rectangular y en las zonas II y III, además de esta, se podrán utilizar guarniciones boleadas.

ARTÍCULO 74. En la zona I las banquetas no deberán tener áreas jardinadas, solo en caso de aprobación del Ayuntamiento, previo análisis de proyecto específico. Estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60cm.

En las zonas II y III se podrán utilizar áreas jardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 cm., en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en el reglamento de mobiliario urbano.

ARTÍCULO 75. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta y en caso de escalinata agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite.

CAPITULO II

APARCAMIENTO DE VEHICULOS Y SERVICIO DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 76. Los comercios, la industria y los prestadores de servicios ubicados dentro de las zonas establecidas en el presente ordenamiento legal se sujetarán a lo siguiente:





- I. Deberán de tener cajones de estacionamiento en el interior de su predio bardeado en sus colindancias y drenado adecuadamente, se pueden exceptuar los monumentos históricos previo dictamen del INAH.
- II. En el caso de comercios, industria y servicios, deberán contar con los cajones de estacionamientos propios de sus necesidades internas más los requeridos para sus clientes, proveedores y visitantes.
- III. Los establecimientos mercantiles para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular deberán observar los horarios establecidos, en la legislación aplicable, para carga y/o descarga de mercancías o productos. El número de cajones de estacionamiento se registrará de acuerdo con la tabla contenida en los anexos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 77. Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que éstos sean y que deban de contratar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.
- II. Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima del 15% y una anchura mínima de 2.50m.
- III. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deben evitar barreras arquitectónicas, tener acceso directo a las salidas del estacionamiento y deberán ser lo más próximos al establecimiento. Se establecen 3 cajones por cada cuadra para discapacitados.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y la autoridad correspondiente cuidaran que el proyecto que se presente para autorización de la construcción y/o funcionamiento del establecimiento, se observen las disposiciones contenidas en este capítulo, así como el cumplimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo con lo dispuesto en el “Plan Municipal de Desarrollo Urbano” en su capítulo correspondiente (7.1.7 Normas de Estacionamientos, tabla correspondiente págs. 183 a 194).

La infracción a estas disposiciones se sancionará en términos del Bando Municipal vigente y de la legislación aplicable.

ARTÍCULO 78. Para los servicios de transporte público su ubicación estará sujeta previa autorización de las instancias de las cuales corresponda la movilidad, así como el visto bueno por parte del Ayuntamiento y la Dirección y en su caso los dictámenes de las que derive su aprobación por parte del INAH en zona de Monumentos Históricos.





TITULO QUINTO

DE LOS ESPACIOS URBANOS Y TRAZA, CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE FISICO NATURAL

CAPITULO I

ESPACIOS URBANOS Y TRAZA

ARTÍCULO 79. En todas las zonas se deberán conservar las áreas verdes, espacios abiertos existentes y en las zonas I, II y III su traza original.

Queda prohibido alterar los niveles topográficos en espacios públicos o privados, además de:

- I. Eliminar o crear nuevos espacios abiertos, a menos que lo justifique un proyecto que se integre al contexto urbano.
- II. Alterar o destruir elementos naturales o de mobiliario urbano que sean históricos o artísticos, tales como bancas, arriates, jardines incluyendo su traza, fuentes, esculturas y kioscos. Las modificaciones se presentarán como proyectos especiales, tanto por autoridades como por los pobladores, para su embellecimiento.
- III. Edificar cualquier estructura permanente sobre espacios abiertos públicos, quedando a consideración del Ayuntamiento las temporales mediante autorización, las cuales no tendrán una duración mayor de dos semanas o bien por el tiempo definido por las tradiciones de cada barrio, tomando en consideración para la misma el impacto al paisaje de la Población.
- IV. Plantar árboles, arbustos o colocar jardineras sobre las calles o banquetas de la zona histórica que no estén contemplados dentro de un proyecto específico el cual será sancionado por el Ayuntamiento.
- V. Toda construcción en la Urbana deberá contar con un área libre la cual deberá sembrarse con flores, plantas y árboles de la región, a los cuales se les deberá dar mantenimiento y cuidado permanente por parte de los propietarios.

ARTICULO 80. Las obras a realizase en todas las zonas, deberán ser tendientes a promover la conservación y rescate de las zonas arboladas, verdes, jardinadas y mobiliario de contexto urbano; siempre que no desvirtúen las características de composición por lo que se deberá someter a un minucioso estudio para su autorización.





CAPITULO II

DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES

ARTICULO 81. La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de la zona I deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 82. La instalación de puestos en tianguis o tianguis dentro de las diferentes zonas deberán contar con la aprobación y autorización favorable del Ayuntamiento, además de observar la legislación aplicable y sujetarse a lo siguiente:

- I. Serán de manera provisional y solo un día a la semana.
- II. Las cubiertas de los puestos de tianguis deberán tener una altura máxima de 2.40m. y no podrán soportarse en elementos de las edificaciones existentes o en árboles o vegetación en general.
- III. Los puestos de tianguis no podrán colocarse en los cruceros de calle, pudiendo ocupar en cambio la vía pública a todo lo largo de la calle entre ambas esquinas y en lugares designados por el Ayuntamiento.
- IV. Queda prohibido el uso de tanques de gas provisionales en la vía pública y venta de artículos prohibidos de cualquier tipo, de acuerdo a la Legislación aplicable.
- IV. Los puestos deberán tener una estructura auto soportable. Tanto la estructura como las lonas deberán de ser de un solo color que se integre al contexto urbano.
- V. Los puestos no deberán sujetar mecates, cuerdas, alambres y otros elementos en muros y banquetas.

ARTÍCULO 83. Las casetas y quioscos para la venta de periódicos revistas y similar, localizados sobre la vía pública, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Las casetas y quioscos utilizados para la venta de periódicos y revistas o para fijar publicidad en general, deberán tener una altura máxima de 1.80 m. y no soportarse en las edificaciones existentes. En el caso de las primeras deberán retirarse de la vía pública cuando no sean utilizadas. Los diseños de estas serán de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento de mobiliario urbano.
- II. No se podrán colocar casetas o kioscos en los cruceros o esquinas de las calles, ni en sitios dentro de plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones significativas del poblado.

ARTÍCULO 84. No se permitirá ni se emitirán permisos a toda aquella persona física o moral que quiera establecer puntos de ventas o puestos ambulantes en los espacios públicos y que generen afectaciones a la movilidad, a la integridad física del transeúnte o peatón y al patrimonio municipal, así como aquella que deteriore a la imagen urbana municipal, con la única excepción de aquellos a los que se les haya otorgado un permiso previo antes de la aprobación y publicación de este reglamento.





CAPITULO III

DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 85. Dentro de este capítulo se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

- I. Los elementos primarios que incluyen a todos aquellos componentes del mobiliario urbano que, por su gran escala, su importante significación o su carácter único y peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, astas banderas, muros de grandes dimensiones y graderías, entre otros.
- II. Los elementos secundarios corresponden a aquellos componentes del mobiliario urbano que, por su escala reducida o intermedia, su carácter dominante funcional, más que simbólico, y su utilización generalmente repetitiva, resultan de importancia menor respecto a los anteriores; entre este tipo de mobiliario urbano se encuentran elementos tales como bancas, rejas, muretes, guarda cantones, arriates, basureros, luminarias y mamparas informativas, entre otros.

ARTÍCULO 86. Todo elemento de mobiliario urbano primario estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia y función en la determinación de la imagen urbana. La utilización de mobiliario urbano secundario se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.

En las zonas I y II deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional, siguiendo criterios de diseño de reglamento de mobiliario urbano. En la zona III se considerará este mismo criterio como recomendado, si bien también se podrá recurrir a diseños contemporáneos respetuosos del contexto.

ARTICULO 87. En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en lo tocante a instalaciones eléctricas peligrosas, cables, interruptores y similares, barreras agresivas como rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros, y localización inadecuada de elementos tales como bancos o juegos infantiles muy próximas al arroyo, guarda cantones peligrosos para el tránsito vehicular, y arbotantes muy bajos, entre otros.

ARTICULO 88. Los elementos de mobiliario urbano a construcciones, bardas o fachadas, como faroles, buzones, bancas y similares estarán consideradas como tipologías condicionadas. En caso de aprobarse, deberán respetarlos siguientes lineamientos particulares:





- I. Los elementos empotrados en altura o suspendidos como arbotantes, lámparas colgantes en semáforos, pórticos, toldos y similares, deberán tener una altura libre mínima de 2.40 m respecto al nivel de pavimento o banqueta y una proyección máxima de 1.20 m. respecto al alineamiento.
- II. Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.40m tales como: buzones, tableros informativos y demás, no deberán proyectarse más de 0.30m. respecto al paño del alineamiento, debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles.
- III. Los elementos repetitivos a lo largo de una misma cinta urbana tales como arbotantes, deberán tener un diseño unificado.
- IV. El diseño y localización de este tipo de elementos deberán adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas a que se adosen, debiendo evitarse la sobre posición a sus componentes de mayor atractivo.

ARTICULO 89. La iluminación de pórticos, pasajes, plazas y jardines deberá diferenciarse del resto del área urbana mediante la colocación de lámparas de distinta intensidad y diseño de manera que se facilite la seguridad de tránsito. Sé prohíbe el uso de la luz blanca en aparadores y en locales especiales.

TABLA No 11 MOBILIARIO URBANO			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
A) UTILIZACIÓN			
MOBILIARIO URBANO PRIMARIO	O	O	O
MOBILIARIO URBANO SECUNDARIO EN VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS	O	O	O
MOBILIARIO URBANO SECUNDARIO EN ESPACIOS	R	R	R
B) DISEÑO Y LOCALIZACIÓN			
CRITERIO DE TIPO TRADICIONAL	O	O	R
CRITERIO CONTEMPORÁNEO RESPETUOSO DEL CONTEXTO	X	P	P
CRITERIOS DE TIPO RÚSTICO	X	P	P
CRITERIOS DE SEGURIDAD PEATONAL Y VEHICULARES	O	O	O
C) ELEMENTOS ADOSADOS A FACHADAS Y BARDAS			
UTILIZACIÓN	P	P	P
ALTURA LIBRE DE 2.40 M. MÍNIMO Y PROYECCIÓN MÁXIMA DE 1.20 M. EN:			
ELEMENTOS ALTOS	O	O	O
PROYECCIÓN MÁXIMA DE 0.30 M. Y ÓPTIMA VISIBILIDAD EN ELEMENTOS BAJOS	O	O	O
DISEÑO UNIFICADO EN ELEMENTOS REPETITIVOS	O	O	O
ADECUACIÓN A DISEÑO ARQUITECTÓNICO	O	O	O

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio X –Prohibido P – Permitido C – Condicionado R -- Recomendado





ARTÍCULO 90. Es competencia del Municipio el mobiliario urbano que se coloque en bienes de dominio público y de uso común, quien la ejercerá a través de las dependencias correspondientes de conformidad a las reglas y Normas Técnicas aplicables.

ARTÍCULO 91. Las propuestas de diseño, operación y distribución de mobiliario urbano deberán:

- I. Responder a una necesidad real y ofrecer un servicio para el usuario del espacio público;
- II. Cumplir antropométrica y ergonómicamente con la función buscada; debiendo considerar las necesidades específicas de las personas con discapacidad;
- III. Contar con cableado e instalaciones subterráneas;
- IV. Cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección, y por el INAH, para aquellos ubicados en Zona de Monumentos Históricos; con relación a la calidad y seguridad para integrarse estética y armónicamente con el entorno urbano y asegurar resistencia a cualquier tipo de impacto, permitiendo un fácil mantenimiento
- V. Contribuir a la uniformidad y congruencia estética de estos elementos en el paisaje urbano;
- VI. Garantizar en todo momento que su instalación en el espacio público no reduzca la accesibilidad al mismo.
- VII. Los postes para la utilización de servicios públicos tales como alumbrado o aquellos que se encuentren a cargo de institución pública deberán ser colocados estratégicamente de manera que no queden frente a accesos o en esquinas, ni destaquen por su ubicación;
- VIII. Queda prohibido la colocación de postes para la utilización de servicios a cargo de persona física o moral cuyo servicio sea con fin de lucro, debiendo en su caso realizar el cableado de manera subterránea previa licencia de ruptura de pavimento correspondiente;
- IX. Las antenas y sistemas de antenas, postes de luminarias, nomenclatura, jardineras, entre otros, deberán dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia, y
- X. Los elementos no considerados en el presente ordenamiento quedarán sujetos a las disposiciones que dicte la Dirección, por lo que la Dirección evaluará y establecerá el criterio para la autorización del mobiliario u objeto que corresponda.

ARTÍCULO 92. Para efectos del presente reglamento, los elementos de mobiliario urbano se podrán clasificar de la siguiente manera:

- I. Por su función:





- a) Para el descanso: bancas, parabús y sillas;
- b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo y módulos con servicio cibernético;
- c) Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
- d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebederos;
- e) Para comercios: Kioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores, bancos o sillones para el aseo de calzado y juegos de azar para la asistencia pública;
- f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
- g) Para la higiene: recipientes para residuos, recipientes para residuos clasificados y contenedores; recipientes de pilas y baterías;
- h) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, señalamiento vial, soportes para bicicletas, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza;
- i) De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas, y
- j) Los demás muebles que dictamine técnicamente la Dirección.

CAPITULO IV

ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA

ARTÍCULO 93. La colocación de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, deberán contar con la autorización o permiso de la autoridad respectiva. Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante. La dimensión variará de 0.25 a 1.5 metros cuadrados como máximo, considerando las dimensiones del macizo en el que se va a colocar.

ARTÍCULO 94. Los anuncios comerciales y demás letreros deberán tener los rasgos de las letras tipo, ver ANEXO T, a excepción de las marcas registradas, además de cumplir con:

- I. Circunscribirse en un rectángulo horizontal de acuerdo con imagen.
- II. Diseñarse en un máximo de dos colores negro y blanco, dependiendo del fondo con material de madera para integrar al contexto urbano.





- III. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.
- IV. En el caso de monumentos históricos no podrán dañarse los elementos arquitectónicos y ornamentales.
- V. Se deberán colocar en el macizo más próximo a la negociación o en un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada.
- VI. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo con el proyecto integrado a la fachada.
- VII. La iluminación deberá estar integrada al anuncio, de forma indirecta.
- VIII. Toda colocación será de carácter reversible, en vanos.
- IX. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser del mismo modelo.
- X. Los anuncios serán colocados solamente en planta baja y tendrán como máximo un peralte de 45 cm. y se podrá colocar un anuncio en planta alta que tenga como máximo 60 cm. de peralte.
- XI. Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.

ARTÍCULO 95. Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:

- I. Colocar anuncios en el interior de los monumentos que sean anexos a estos.
- II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes.
- III. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.
- IV. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas o de cualquier otro tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana.
- V. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno.
- VI. El uso de luces intermitentes.
- VII. Proyectar anuncios por medio de aparatos eléctricos o electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública.
- VIII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados.
- IX. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble que no sea el que ya se indicó en la fracción V del Artículo 53, así como cuando obstruyan accesos y circulaciones, pórticos y portales.
- X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.





- XI. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo.
- XII. Colocar anuncios en ventanas de nivel superior.
- XIII. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- XIV. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- XV. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- XVI. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos.
- XVII. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.
- XVIII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal y otras disposiciones legales aplicables.
- XIX. Colocar anuncios y/o rótulos en idiomas distintos al castellano, sin la debida traducción. En este supuesto siempre tendrá preferencia el español.
- XX. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto legal.
- XXI. Colocar anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas.
- XXII. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.
- XXIII. Pintar con propaganda integral.

ARTICULO 96. Los letreros, deberán tener uniformidad en cuanto a forma y diseño por áreas, calles, fachadas y cuadras.

ARTICULO 97. Quedan circunscritos a los artículos 100, 101 Y 102, las mantas, pinta de bardas, carteles y carteleras, para la propaganda electoral, difusión de bailes y demás giros que utilicen cualquier de estos elementos.

CAPITULO V

CONSERVACION DEL MEDIO FISICO NATURAL

ARTICULO 98. Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, el río, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Chapa de Mota, dentro y fuera de las zonas de protección. Las autoridades municipales autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.





ARTÍCULO 99. Las intervenciones en todas las zonas tenderán a la conservación y mejoramiento del medio físico natural de manera integral con el patrimonio construido, tomando como base la legislación en materia de protección ambiental tanto Federal, Estatal y Municipal, además deberá observarse lo siguiente:

- I. Conservar todas las áreas verdes en todas las zonas con sus especies existentes procurando su mejoramiento y mantenimiento. En lo que respecta a las áreas libres en predios deberá ajustarse a las normas establecidas en esta reglamentación.
- II. La existencia de árboles en zonas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares, deberán de conservarse a menos que presenten riesgo en la seguridad de personas o edificios, en tal caso se podrá autorizar una sustitución de árboles en otra área afín, tomando siempre en cuenta las características y especies del lugar.
- III. Cualquier modificación o instalación en áreas verdes públicas o privadas dentro de cualquier zona deberá de contar con un estudio previo de proyecto.
- IV. Todos los árboles y las zonas verdes en general dentro de todas las zonas, deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano de las zonas, considerándose como delito, de acuerdo a la Legislación aplicable, derribar o destruir intencionalmente cualquier árbol, arbusto o área verde en general, salvo por los casos previstos en la Fracción II de este artículo. En el caso de árboles en mal estado o afectados por plagas, se promoverá con el Ayuntamiento los trabajos necesarios para su recuperación, de ser posible.
- V. No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de nuevas especies que alteren las áreas naturales de protección, el desplante de construcciones permanentes, ni la alteración del medio físico existente en las zonas de reserva ecológica y lomeríos de Chapa de Mota. La Dirección de Desarrollo Agropecuario y Ecología autorizará y supervisará los trabajos a que se refiere esta Fracción dentro del territorio municipal.

ARTICULO 100. El Ayuntamiento podrá promover el estudio e implementación, en medida de sus posibilidades, de sistemas de tratamiento de las aguas residuales y alternativas de Chapa de Mota, para no contaminar el medio ambiente al ser vertidas directamente en cuerpos de agua de los ríos en el municipio, debiéndose observar la Legislación aplicable tanto Federal y Estatal como Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTICULO 101. Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua municipales o estatales y en general en aguas de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento.





ARTICULO 102. El presente reglamento faculta a la dirección de Desarrollo Agropecuario y Ecología y a la Dirección de Desarrollo Económico y Turismo Municipal para que sugieran y propongan al H. Ayuntamiento la declaratoria de zonas de protección ecológico-históricas y de áreas naturales protegidas, debido a la importancia tanto histórica, arqueológica y ecológica que revisten las condiciones ambientales y antecedentes históricos, para su protección, recuperación y conservación, previa coordinación con las instancias estatales y federales correspondientes.

CAPITULO VI

ESPACIOS ABIERTOS

ARTÍCULO 103. En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

- I.** Todo parque o plaza, deportivos, patios y jardines están considerados como tipología condicionada.
- II.** Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamientos y áreas peatonales, mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen, debiendo pavimentarse dichas superficies preferentemente con materiales pétreos o adoquín de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle y loseta de barro, entre otros, quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.
- III.** En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o de concreto, quedando otros materiales considerados como condicionados.
- IV.** El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20%.
- V.** En parques que requieran construcciones de servicio techadas, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total.
- VI.** Las plazas podrán ser áreas cubiertas con materiales como empedrados o concreto mixto, recomendando la utilización de forestación con cobertura de un 40% o más del área de la plaza.
- VII.** Los pavimentos preferentes para utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.
- VIII.** En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%.

Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedara prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.





TABLA No 10 ESPACIOS ABIERTOS			
CONCEPTO	ZONAS		
	I	II	III
a) UTILIZACIÓN			
PARQUES Y PLAZAS	O	O	O
DEPORTIVOS, PATIOS Y JARDINES	R	R	R
b) PARQUES Y DEPORTIVOS			
NO MÁS DE 30% DE SUPERFICIE PAVIMENTADA	O	O	O
PAVIMENTOS PÉTREOS O DE ADOQUÍN CONCRETO	R	R	R
PAVIMENTOS DE OTROS MATERIALES TRADICIONALES	P	P	P
PAVIMENTOS DE ASFALTO, CONCRETO, CERÁMICA, MOSAICO O BARRO VIDRIADO	X	X	X
GUARNICIONES PÉTREAS O DE CONCRETO EN ANDADORES	R	R	R
GUARNICIONES DE OTROS MATERIALES	X	X	X
SUPERFICIE FORESTADA DEL 50% O MÁS EN PARQUES	O	O	O
SUPERFICIE FORESTADA DEL 20% O MÁS EN DEPORTIVOS	O	O	O
SUPERFICIE DE SERVICIO TECHADA HASTA 20% EN PARQUES	P	P	P
SUPERFICIE DE SERVICIO TECHADA HASTA 30% EN DEPORTIVOS	P	P	P
c) PLAZAS			
PLAZAS TOTALMENTE PAVIMENTADAS	P	P	P
PLAZAS CON COBERTURA DE FORESTACIÓN DEL 40% O MÁS	P	P	P
PAVIMENTOS DE MATERIALES PÉTREOS, ADOQUÍN DE CONCRETO O EMPEDRADO	R	R	R
PAVIMENTOS DE OTROS MATERIALES	X	X	X
d) PATIOS Y JARDINES			
30% O MENOS DE ÁREA PAVIMENTADA	R	R	R
MÁS DEL 10% DE ÁREA CONSTRUIDA DE SERVICIO	X	X	X
MÁS DEL 20% DE ÁREA FORESTADA	R	R	R
HUERTAS Y HORTALIZAS FAMILIARES	P	P	P
USO DE PLAGUICIDAS O FUNGUICIDAS DAÑINOS PARA LA SALUD	X	X	X

Clave de lineamientos por subzona:

O –Obligatorio X –Prohibido P – Permitido C – Condicionado

R – Recomendado *- Sujeta a aprobación

CAPITULO VII

DE LA ESTABILIZACION DE LAS LADERAS

ARTICULO 104. Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material, debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:





- I. Taludes de piedra.
- II. Escalonados de piedra o troncos.
- III. Zampeado.
- IV. Pasto y árboles.

ARTICULO 105. Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

- I. Todo muro de contención visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la zona donde se encuentre, con materiales naturales y aparentes o aplanados sin que se vean las estructuras de concreto.
- II. La altura total del muro tendrá que reducirse al mínimo posible autorizado y respetar las características de escalonamiento de la zona, para evitar su impacto visual.
- III. Cuando la altura del muro sea mayor a 4 m. el permiso de construcción quedará sujeto a aprobación de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- IV. Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas. Ver ANEXO M.

TITULO SEXTO

DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA AUTORIZACIONES DE PROYECTOS, LICENCIAS DE OBRA Y PERMISOS Y DE LA VENTANILLA UNICA

CAPITULO I

COMPETENCIA Y TRAMITES

ARTICULO 106. Corresponde al Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o la autoridad municipal competente, al INAH o a otras autoridades estatales o federales, la autorización de permisos y licencias de acuerdo con el ámbito de su competencia, para las intervenciones dentro de las zonas establecidas en el presente reglamento.

ARTICULO 107. Compete al INAH la aplicación del marco jurídico Federal en cuanto a la conservación de zona de monumentos, así como de inmuebles catalogados como históricos y/o artísticos. En lo que respecta a la Imagen Urbana municipal los permisos serán otorgados o negados por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o la autoridad municipal competente.





ARTICULO 108. Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo con la Ley respectiva, y cumpliendo con los requisitos establecidos para ello.

El Ayuntamiento, a través de la autoridad municipal correspondiente, recaudará los ingresos por expedición de permisos, registros, convenios, autorizaciones, dictámenes, asesorías y otros servicios que se proporcionen, de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y demás legislación aplicable.

ARTICULO 109. Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro o fuera de todas las zonas, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la licencia o permiso de la autoridad respectiva, según sea el caso y competencia.

ARTÍCULO 110. Cualquier tipo de trabajo a realizar, ya sea de carácter público o privado y cuyo impacto sea significativo dentro de las zonas por parte de cualquier instancia, sea esta federal, estatal o municipal, deberá contar con la anuencia del Ayuntamiento.

ARTICULO 111. Para efectos de los Artículos 28 y 108 de este ordenamiento jurídico, el interesado deberá presentar ante la ventanilla única la solicitud correspondiente especificando claramente el tipo de licencia o permiso y anexando la documentación siguiente de acuerdo con cada caso, en congruencia con lo que establece la “Comisión Estatal de Mejora Regulatoria” respecto de la Homologación de requisitos para Trámites Municipales:

- I. Alineamiento y Número Oficial:
- II. Uso de suelo:
- III. Obra nueva:
- IV. Obras de Restauración, Rehabilitación:
- V. Obras de ampliación y adecuación:
- VI. Obras de demolición:
- VII. Obras menores de reparación y mantenimiento en general:
- VIII. Anuncios comerciales:

Las obras manifestadas en las Fracciones III, IV, V y VI del presente artículo, tendrán como vigencia un año, la Fracción VII de seis meses y en lo que respecta a la Fracción VIII será de dos meses u ocasión.

ARTÍCULO 112. Todo trámite solicitado deberá de ser contestado por la autoridad competente en un término no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la documentación completa. En los casos que se requiera un estudio de Imagen Urbana del inmueble y su contexto, este será solicitado a consideración de las autoridades municipales cuando se estime necesario, documentación complementaria, esta podrá ser pedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por conducto de la ventanilla única.





ARTÍCULO 113. En el caso de que el trabajo u obra colinde con Monumentos Históricos o puedan afectar a éstos, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano pedirá una fianza dada por un perito del INAH, a favor del Ayuntamiento, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo con lo autorizado por esta dependencia.

ARTÍCULO 114. La autorización de permisos y licencias serán expedidas mediante sellos y firmas sobre los planos originales y sus respectivas copias, además de oficio, debiendo quedar un expediente integrado en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, original con copia para el propietario, y copia para el INAH cuando sea de su competencia. Se entregará un juego de copias al supervisor de obras. Un juego de copias autorizadas, así como los oficios de licencias, deberán permanecer en la obra durante todo su desarrollo junto con la bitácora debidamente registrada ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 115. En caso de que las obras no se hayan terminado en el plazo señalado, se deberá tramitar la prórroga correspondiente entregando la siguiente documentación:

- I. Prorroga de licencia para obra de restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación y obra nueva.
- II. Prorroga de licencia de uso de suelo.
- III. Prorroga de licencia para anuncios.
- IV. Prorroga de licencia de demolición.

La duración de las prórrogas será la misma que las de las licencias y/o permisos, y en caso de la Fracción IV de este artículo tendrá como máximo 3 prórrogas.

CAPITULO II

VENTANILLA UNICA

ARTICULO 116. Para efecto de agilizar los trámites relacionados con las licencias de construcción, fraccionamientos, permisos u otros, dentro del perímetro del Centro Histórico de Chapa de Mota, todo trámite se efectuará a través de la ventanilla única, cuya función será proporcionar, en forma gratuita, los servicios de orientación, formatos y gestoría de trámites. Su ubicación será en las Oficinas de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o el lugar designado por la misma autoridad, y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Canalizar los acuerdos o convenios necesarios para que el interesado tramite con las diferentes instituciones oficiales, tanto federales como estatales y municipales, para recibir la documentación oficial requerida y gestionar los tramites respectivos, así como obtener las autorizaciones o negativas correspondientes, en su caso.





- II. Orientará y canalizará los acuerdos o convenios para entregar la respuesta del trámite municipal al solicitante, recabará el recibo correspondiente al pago de derechos respectivo, al municipio.
- III. La ventanilla única solo recibirá la documentación presentada por el solicitante para el trámite, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos establecidos oficialmente por la dependencia, y en correspondencia con la “homologación de Trámites” de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria.
- IV. En caso de que los convenios o acuerdos con las diferentes instituciones oficiales, tanto federales como estatales, se finiquitaran, llegaran a su término o no se concertaran, la ventanilla única informará, al particular el domicilio en donde pueda presentar la documentación para el trámite respectivo.

ARTICULO 117. La dirección de Desarrollo Económico y Turismo del municipio, así como a la dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a través de la ventanilla única, orientará a los ciudadanos demandantes de trámites en las zonas clasificadas por este ordenamiento mencionándoles la documentación de carácter legal o informativa que requieran las instituciones correspondientes, las cuales se reunirán por lo menos una vez a la semana para acordar los dictámenes de las solicitudes presentadas.

La ventanilla también recibirá la siguiente documentación:

- Quejas y denuncias.
- Solicitudes de verificación.

Dicha documentación será enviada y canalizada a las autoridades municipales, estatales y federales competentes para su conocimiento, tramitación y prosecución que en derecho proceda.

TITULO SEPTIMO

DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA POPULAR

CAPITULO I

INSPECCIONES

ARTÍCULO 118. La dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano establecerá un formato de acta para practicar inspecciones tanto de obras autorizadas como para detectar las que no cuenten con licencia.

ARTÍCULO 119. La dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano deberá vigilar que se cumplan las obras de acuerdo con sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que requieran las obras para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.





ARTÍCULO 120. Las autoridades competentes con base a la visita de inspección dictarán las medidas necesarias para corregir irregularidades en caso de que existan, señalando un término prudente para ello y notificándolas al perito responsable de la obra.

En caso de que no se corrijan las irregularidades a que se refiere el párrafo anterior, en el término para tal efecto señalado, se procederá a aplicar por parte de la dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la infracción que corresponda y señale este reglamento y demás legislación aplicable.

CAPITULO II

DENUNCIA POPULAR

ARTICULO 121. Toda persona física o moral podrá presentar la denuncia ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Ventanilla Única, directamente al Ayuntamiento, o ante las instituciones estatales y federales correspondientes, quienes deberán canalizarla a la autoridad competente, de cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento, así como los hechos, actos y omisiones relacionadas con la prevención, control, protección y conservación de la Imagen Urbana del Centro Histórico de Chapa de Mota y sus demás zonas, cuya presencia rompa el equilibrio paisajístico o arquitectónico del municipio.

ARTICULO 122. Para la presentación de la denuncia popular, bastará con señalar por escrito o en su comparecencia, los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde se ubique el hecho o acto denunciado, así como el nombre y dirección del denunciante, si desea proporcionarlos.

ARTICULO 123. El Síndico Municipal recibirá la denuncia, la hará del conocimiento de la persona a quien se le imputen los hechos o actos denunciados o a quien pueda afectar el resultado de la acción emprendida mediante notificación personal, a fin de que pueda intervenir ofrecer pruebas y alegatos en el procedimiento con apego al artículo 3 de este reglamento y demás ordenamientos Legales vigentes; así mismo se efectuarán las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos o actos denunciados y; se realizará la evaluación correspondiente, dando vista al Consejo. En su caso y una vez substanciado el procedimiento establecido en el presente Reglamento, se dictará la resolución que en derecho proceda en donde se determinarán las medidas a seguir y las sanciones a que dé lugar, aplicando para ello la normatividad municipal, estatal y federal.

ARTICULO 124. La autoridad dentro de los diez días hábiles siguientes a la denuncia hará del conocimiento del denunciante, si es que proporcionó los datos referidos en el artículo 105, el trámite que se haya dado dentro de los veinte días hábiles siguientes, así como el resultado de la resolución que se dicte de acuerdo con este mismo reglamento, con la participación del Consejo, las medidas y sanciones impuestas en su caso. Se hará del conocimiento de los





resultados de cada denuncia a las Direcciones de Desarrollo Económico y Turismo y obras Públicas y Desarrollo Urbano municipales.

TITULO OCTAVO

DE LOS APOYOS Y ESTIMULOS

CAPITULO UNICO

ARTICULO 125. La Dirección proporcionará a quien lo solicite apoyos técnicos y teóricos, asistida del Consejo, de la Comisión y las instancias Federales y Estatales competentes.

ARTICULO 126. La Comisión será la responsable de la promoción y creación de fideicomisos y otras figuras jurídicas, para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, con la participación de los sectores público, privado y social.

ARTICULO 127. El Consejo convocará la participación de gremios, instituciones, cámaras, asociaciones y en general a toda la población para la protección y conservación del patrimonio edificado y de la imagen urbana.

ARTICULO 128. Los derechos que recaude el Ayuntamiento por concepto del otorgamiento de permisos y Licencias consideradas en este Reglamento formarán un fondo para la restauración de inmuebles y el mejoramiento, protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

ARTICULO 129. El Consejo promoverá el otorgamiento de estímulos a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

ARTICULO 130. Es facultad del Consejo la promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural, del patrimonio edificado y de la imagen urbana.





TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Este Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en su defecto en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de México.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los proyectos, programas y obras que estén en proceso en la Zona Centro y su área de Transición perimetral al momento de la publicación de este Reglamento, serán revisados y evaluados por la Dirección, para su adecuación, si se requiere, a las condiciones de este.

ARTÍCULO TERCERO. Sin existir obligatoriedad, se invita en un plazo de 90 días, contados a partir de la fecha de inicio de vigencia de este Reglamento, para regularizar los permisos de anuncios y propaganda ya existentes.





ANEXO A

Este municipio cuenta con 23 monumentos inmuebles catalogados por el INAH de los cuales 11 se localizan en la Cabecera. Existen 8 inmuebles con uso religioso, 4 con uso habitacional, 3 con uso público y 3 ex hacienda, con 8 registros. (fuente: Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, listado en Inventario de Monumentos Históricos Inmuebles, del INAH).

CONCEPTOS BASICOS

Son Monumentos Históricos los bienes vinculados con la historia de la nación a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.

Son Monumentos Artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético de relevancia de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación de materiales y técnicas realizadas en obras análogas.

Son Monumentos Arqueológicos los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la cultura hispánica, en el territorio nacional, así como los restos humanos, de flora y fauna relacionadas con estas culturas. Son propiedad de la Nación y son imprescriptibles e inalienables, los Monumentos Arqueológicos muebles e Inmuebles.





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



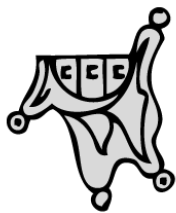
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “A-1” LISTADO DE INVENTARIO DE MONUMENTOS HISTORICOS INMUEBLES

NOMBRE	TIPO	CATEGORIA	UBICACIÓN	REGIMEN DE PROPIEDAD U OTRAS	CLAVE DE REFERENCIA-CNMHI	DETALLES EN EL SISTEMA DE CONSULTA PÚBLICA DEL CATÁLOGO NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INMUEBLES	IMAGEN
CASA-HABITACION	INMUEBLE CASA-HABITACION	MUNUMENTO HISTORICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Francisco Javier Mina esquina Miguel Hidalgo	PROPIEDAD PRIVADA-PERSONA FISICA	I-0011100816	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29209	
CASA-HABITACION	INMUEBLE CASA-HABITACION	MUNUMENTO HISTORICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Francisco Javier Mina entre privada y Miguel	PROPIEDAD PRIVADA-PERSONA FISICA	I-0011100817	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29210	
CASA-HABITACION	INMUEBLE CASA-HABITACION	MUNUMENTO HISTORICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Francisco Javier Mina esquina Miguel Hidalgo	PROPIEDAD PRIVADA-PERSONA FISICA	I-0011100818	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29211	
TEMPLO	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XVII, XVIII, XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Jose Maria Morelos y Pavon esquina Emiliano	GOBIERNO FEDERAL	I-0011100819	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29212	
PARROQUIA DE SAN MIGUEL ANCANGEL	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XVII	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Jose Maria Morelos y Pavon esquina Emiliano	GOBIERNO FEDERAL	I-0011100820	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29213	
CAPILLA DE SAN JUDAS TADEO	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XVIII	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Jose Maria Morelos y Pavon esquina Emiliano	GOBIERNO FEDERAL	I-0011100821	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29214	
CRUZ ATRIAL	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XVII	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Jose Maria Morelos y Pavon esquina Emiliano	GOBIERNO FEDERAL	I-0011100822	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29215	
CASA CURAL	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Jose Maria Morelos y Pavon esquina Emiliano	PROPIEDAD PRIVADA-PERSONA FISICA	I-0011100823	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29216	
CASA-HABITACION	INMUEBLE CASA-HABITACION	MUNUMENTO HISTORICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Josefa Ortiz de Dominguez esquina callejon La Palma	PROPIEDAD PRIVADA-PERSONA FISICA	I-0011100824	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29217	
PRESIDENCIA MUNICIPAL	INMUEBLE ADMINISTRACION PUBLICA	MUNUMENTO HISTORICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Josefa Ortiz de Dominguez entre callejon La Palma y	AYUNTAMIENTO MUNICIPAL	I-0011100825	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29218	
PORTAL	INMUEBLE PORTAL	MUNUMENTO HISTORICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Colonia Centro, vialidad Josefa Ortiz de Dominguez entre Zaragoza y Francisco	AYUNTAMIENTO MUNICIPAL	I-0011100826	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29219	
CASA GRANDE	INMUEBLE HACIENDA AGRICOLA	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX, XX	CHAPA DE MOTA Cadenqui, Colonia Centro a un costado de la Plaza Principal	PROPIEDAD PRIVADA-PERSONA FISICA	I-0011100827	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29220	
CAPILLA	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX, XX	CHAPA DE MOTA Cadenqui, Colonia Centro a un costado de la Plaza Principal	AYUNTAMIENTO MUNICIPAL	I-0011100828	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29221	

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

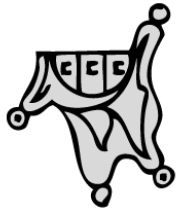
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “A-2” LISTADO DE INVENTARIO DE MONUMENTOS HISTORICOS INMUEBLES

NOMBRE	TIPO	CATEGORIA	UBICACIÓN	REGIMEN DE PROPIEDAD U OTRAS	CLAVE DE REFERENCIA-CNMHI	DETALLES EN EL SISTEMA DE CONSULTA PÚBLICA DEL CATÁLOGO NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INMUEBLES	IMAGEN
TEMPLO DE SAN FELIPE	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XVII	SAN FELIPE COAMANGO Colonia - Centro, calle principal, Al Oriente de Plaza principal	FEDERAL	I-0011100829	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29222	
CASCO DE LA HACIENDA	INMUEBLE HACIENDA AGRICOLA	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	SAN FELIPE COAMANGO AVENIDA SAN JUAN HACIA SAN JUAN TUXTEPEC	PROPIEDAD PRIVADA- PERSONA FISICA	I-0011100830	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29223	
HACIENDA AGRICOLA	INMUEBLE HACIENDA AGRICOLA	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, 500 m. al Poniente de la Esperanza por terracería	EJIDO	I-0011100831	http://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29224	
CASA GRANDE	INMUEBLE CASA- HABITACION	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, 500 m. al Poniente de la Esperanza por terracería	EJIDO	I-0011100832	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29225	
CAPILLA	INMUEBLE RELIGIOSO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, 500 m. al Poniente de la Esperanza por terracería	EJIDO	I-0011100833	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29226	
TROJE, ERA, ASOLEADERO	INMUEBLE TROJE, ERA, ASOLEADERO	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, 500 m. al Poniente de la Esperanza por terracería	EJIDO	I-0011100834	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29227	
CASA DEL CAPORAL	INMUEBLE CASA- HABITACION	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, 500 m. al Poniente de la Esperanza por terracería	EJIDO	I-0011100835	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29228	
CORRALES, MACHETEROS	INMUEBLE CORRALES	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, 500 m. al Poniente de la Esperanza por terracería	EJIDO	I-0011100836	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29229	
CASA DEL ADMINISTRADOR	INMUEBLE CASA- HABITACION	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, Al Sur de la Explanada principal del conjunto	EJIDO	I-0011100837	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29230	
PUENTE	INMUEBLE PUENTE	CONJUNTO ARQUITECTONICO Siglo XIX	CHAPA DE MOTA Camino a Bodenquín, A 300 m. al Oriente de la Ex Hacienda de Bodenquín	AYUNTAMIENTO MUNICIPAL	I-0011100838	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica/detalle/29231	

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

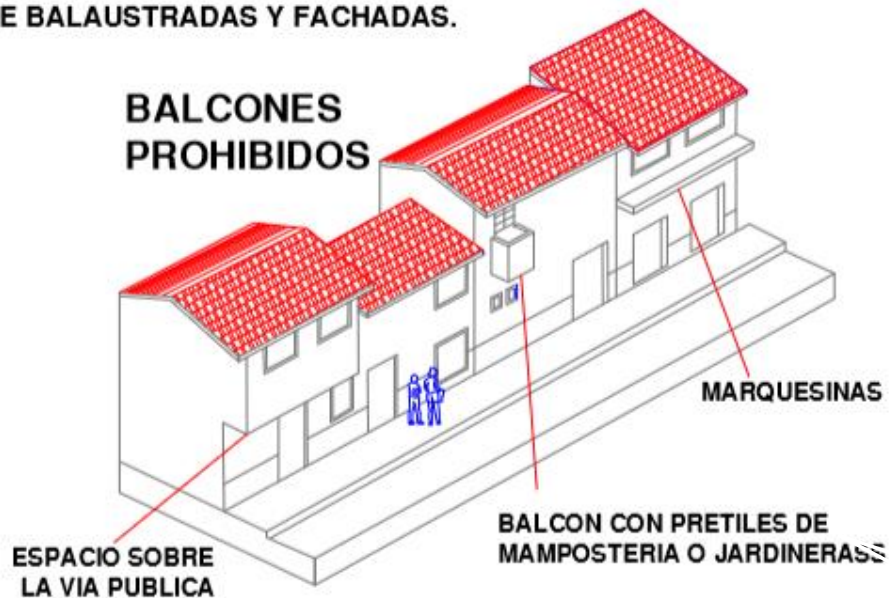
ANEXO “D-1” REMETIMIENTOS Y BALCONES

BALCONES

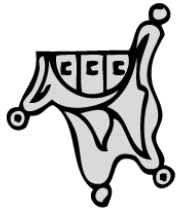


ESPECIFICACIONES DE ACUERDO AL DISEÑO
DE BALAUSTRADAS Y FACHADAS.

BALCONES PROHIBIDOS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

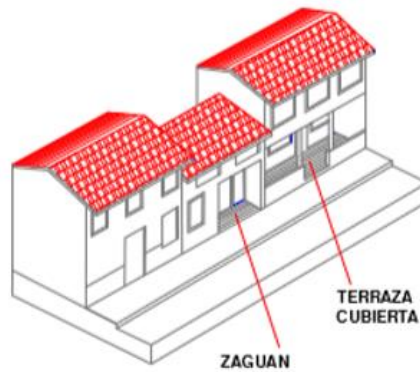


Cultivando Progreso

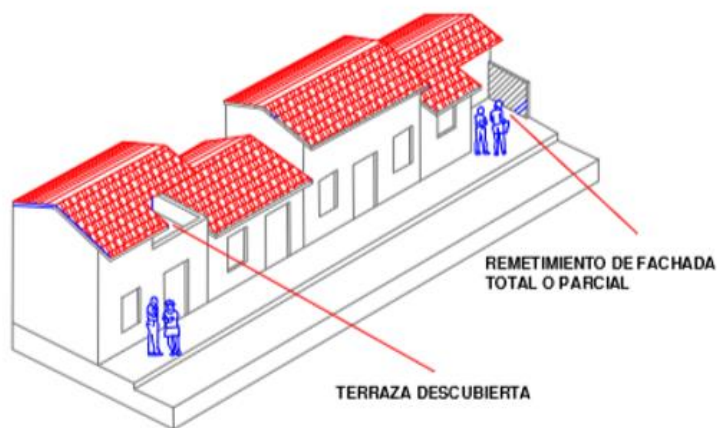
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “D-2” REMETIMIENTOS Y BALCONES

REMETIMIENTOS PERMITIDOS



REMETIMIENTOS PROHIBIDOS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

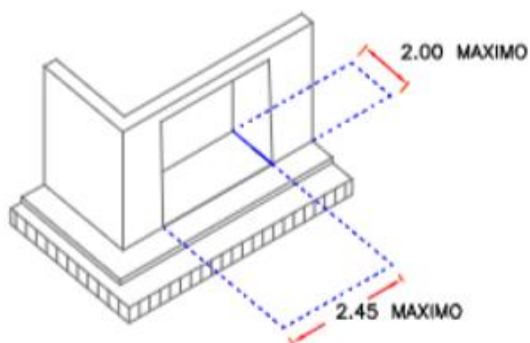
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

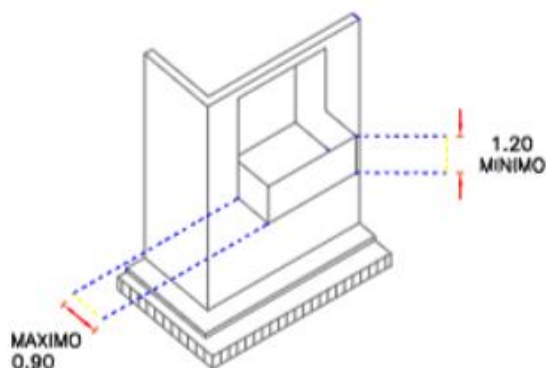
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “D-3” REMETIMIENTOS Y BALCONES



ESPECIFICACIONES DE ACUERDO AL
DISEÑO DE PORTONES, PORTICOS Y
FACHADAS.

BALCONES



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

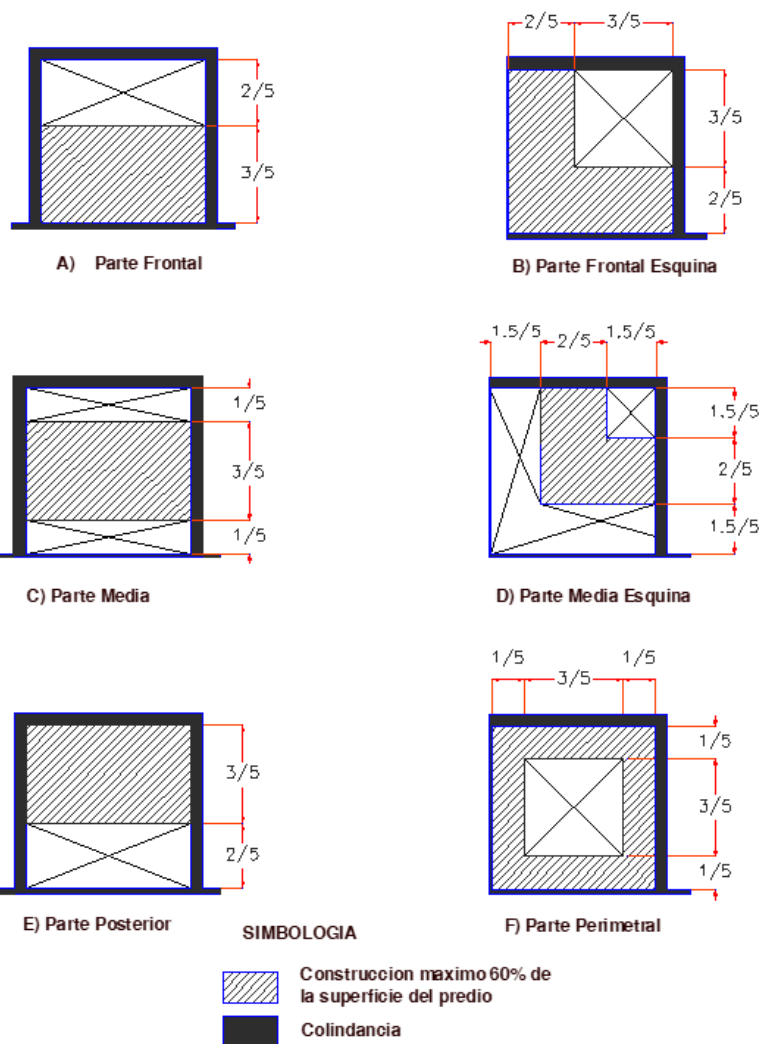
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



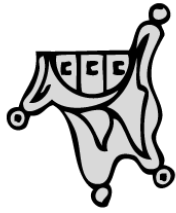
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “E” UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN PREDIOS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

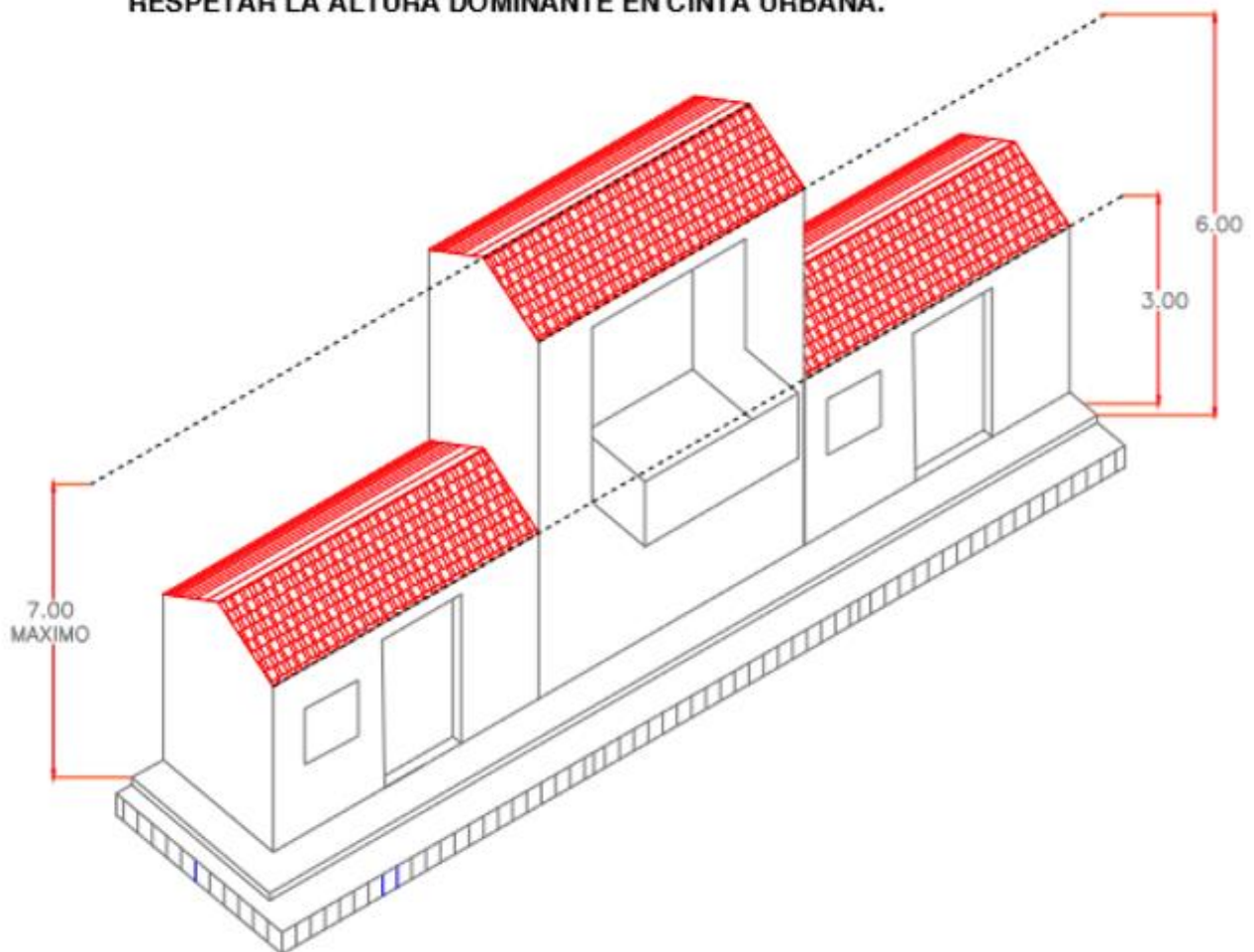


Cultivando Progreso

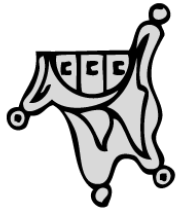
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “F” ALTURA DE CONSTRUCCION

RESPETAR LA ALTURA DOMINANTE EN CINTA URBANA.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

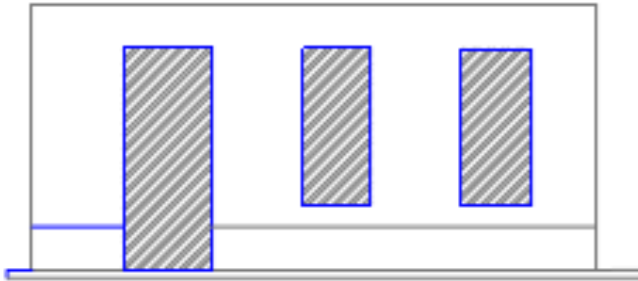
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



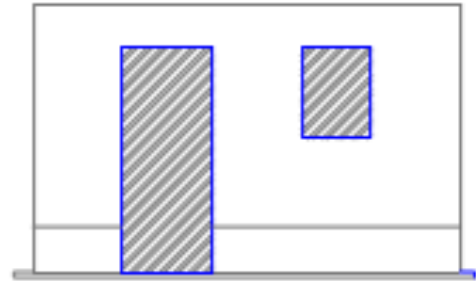
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

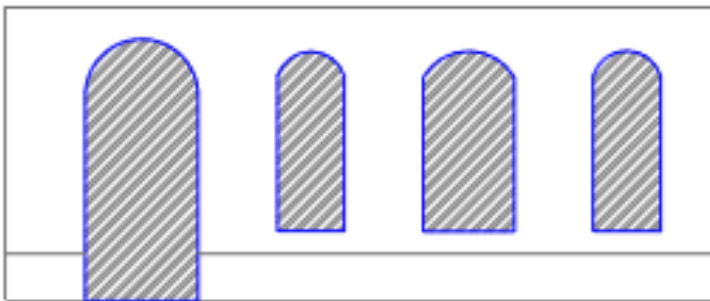
ANEXO "G" RELACION VANO-MACIZO



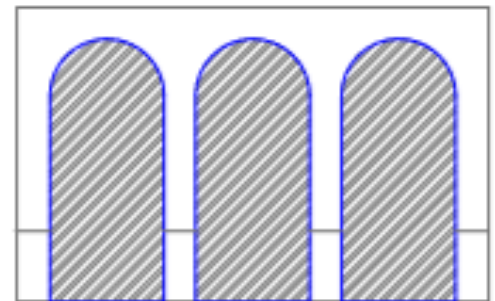
RELACION 1:3



RELACION 1:6



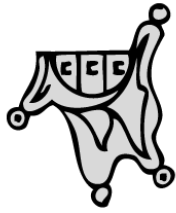
RELACION 1:2



RELACION 1.5:1

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA "CENTRO HISTORICO"





CHAPA DE MOTA

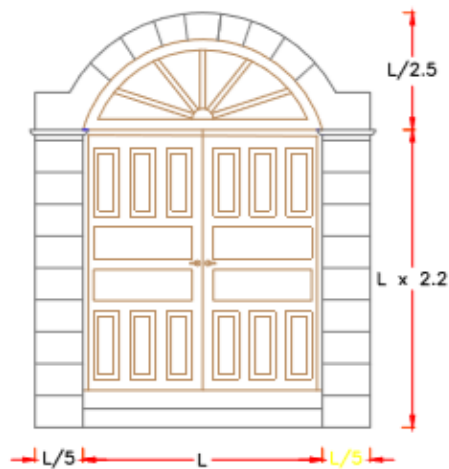
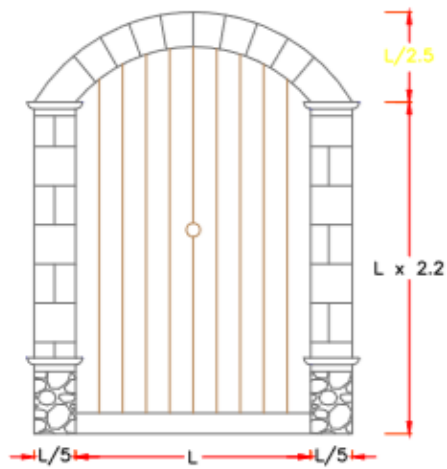
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “H-1” PUERTAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

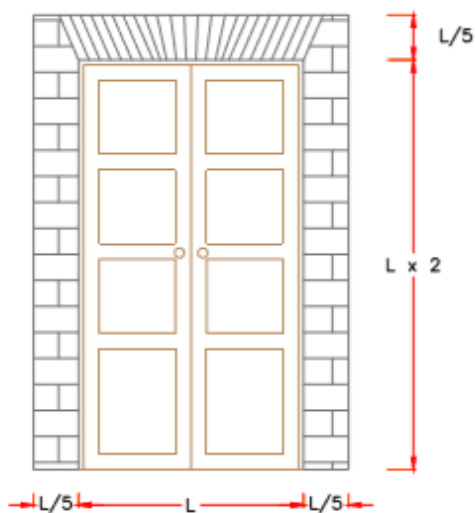
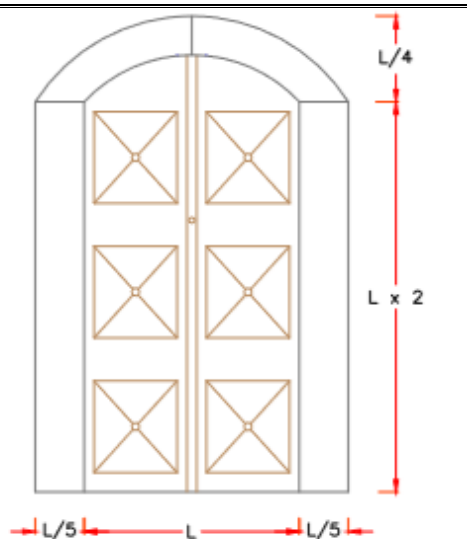
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



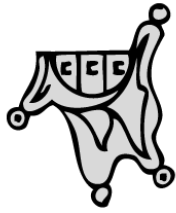
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “H-2” PUERTAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

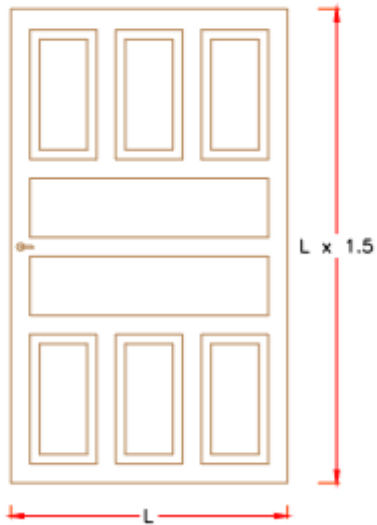
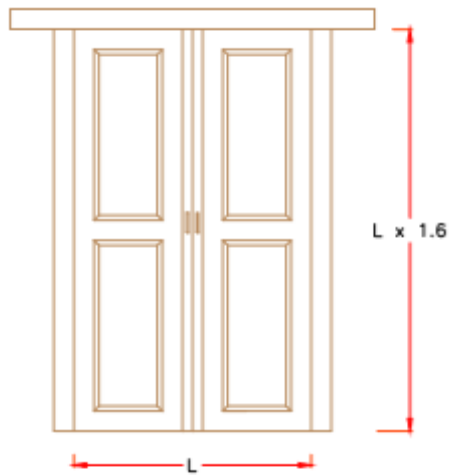
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



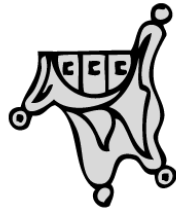
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “H-3” PUERTAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

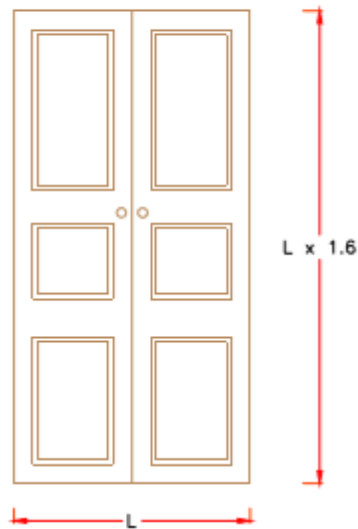
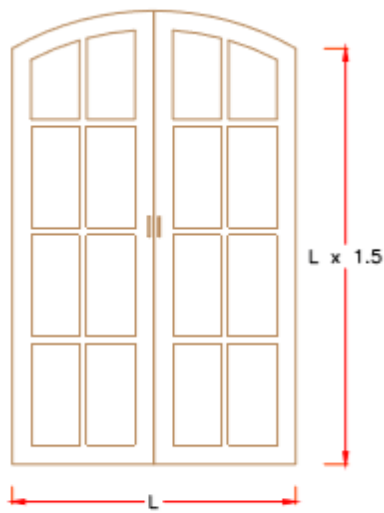
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

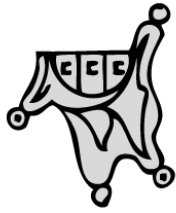
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “H-4” PUERTAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

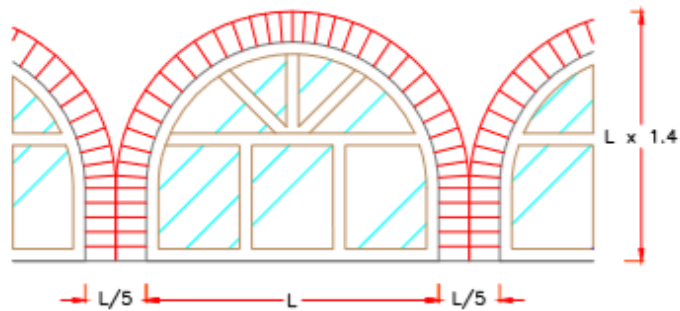
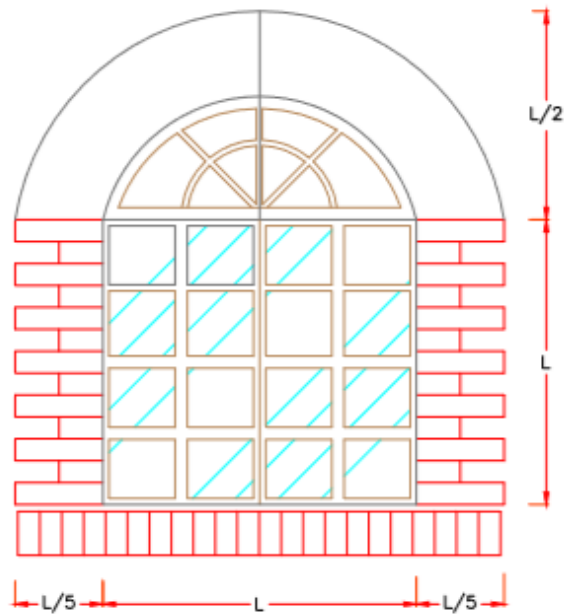
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “I-1” VANOS VENTANAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

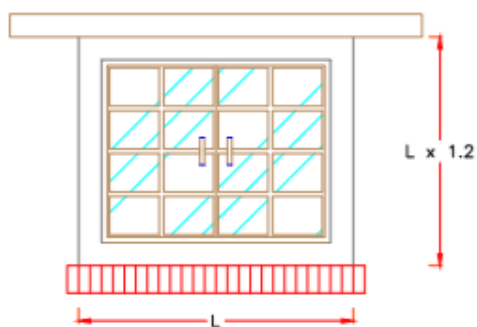
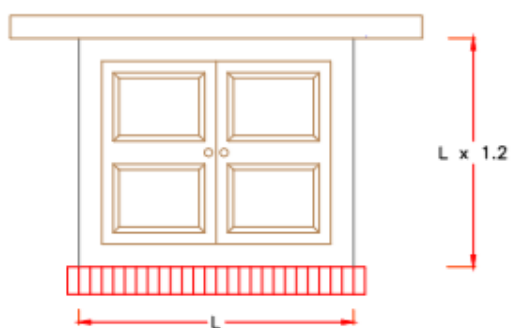


Cultivando Progreso

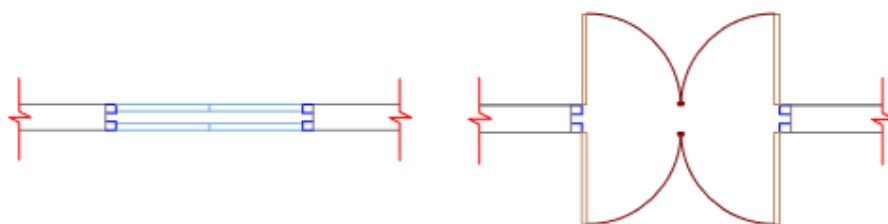
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “I-2” VANOS VENTANAS

PROTECCION DE VENTANA EN MADERA O ALUMINIO SIMILAR EN
PAÑO EXTERIOR.



VISTA EN PLANTA.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

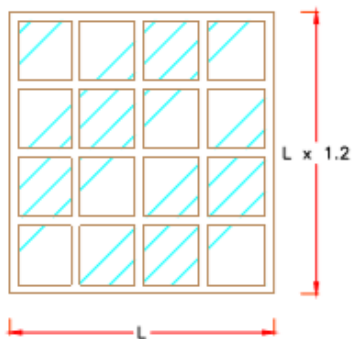
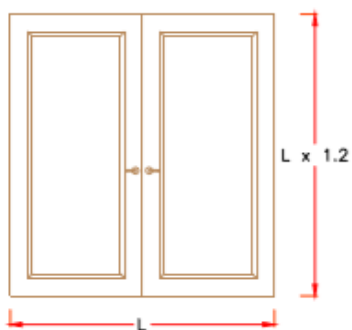


Cultivando Progreso

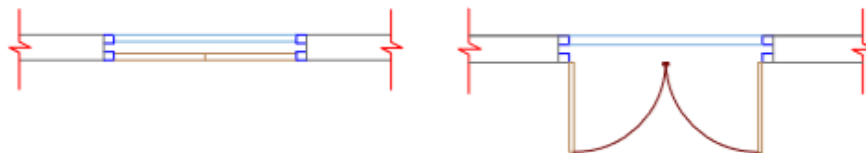
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “I-3” VANOS VENTANAS

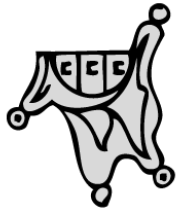
PROTECCION DE VENTANA EN MADERA O ALUMINIO SIMILAR EN
PAÑO EXTERIOR.



VISTA EN PLANTA.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

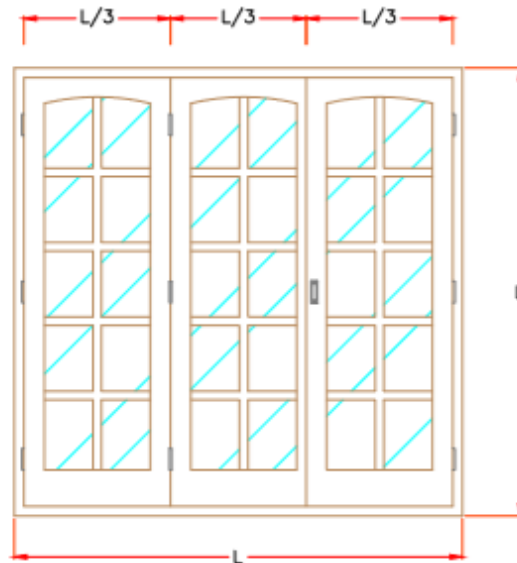
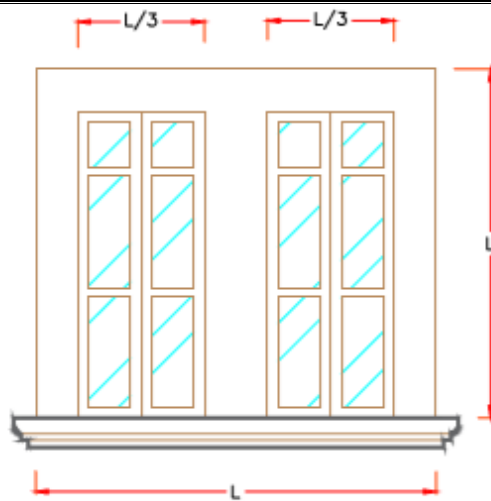
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

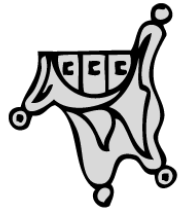
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “I-4” VANOS VENTANAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

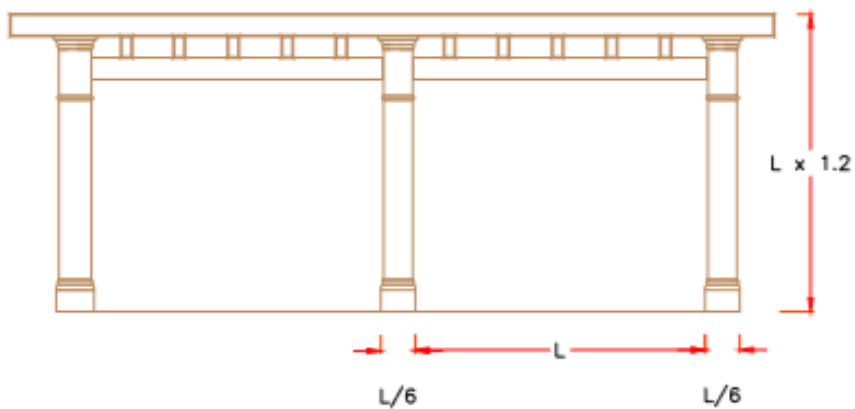
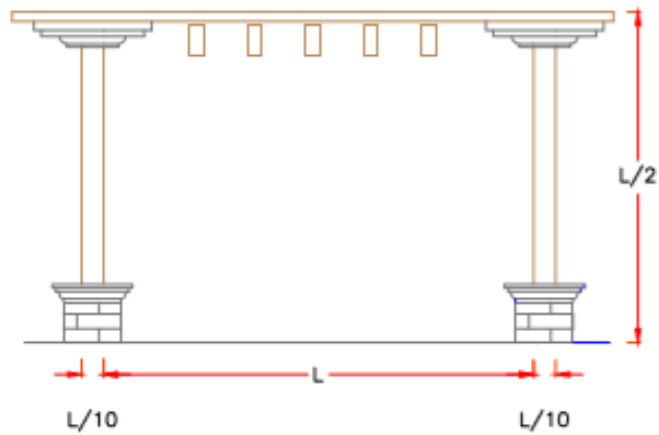
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

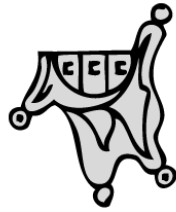
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “J-1” PORTALES (ARCOS)



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

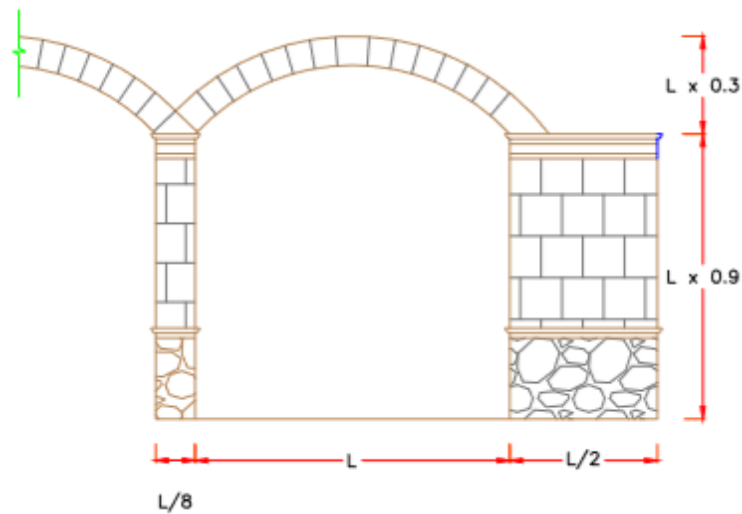
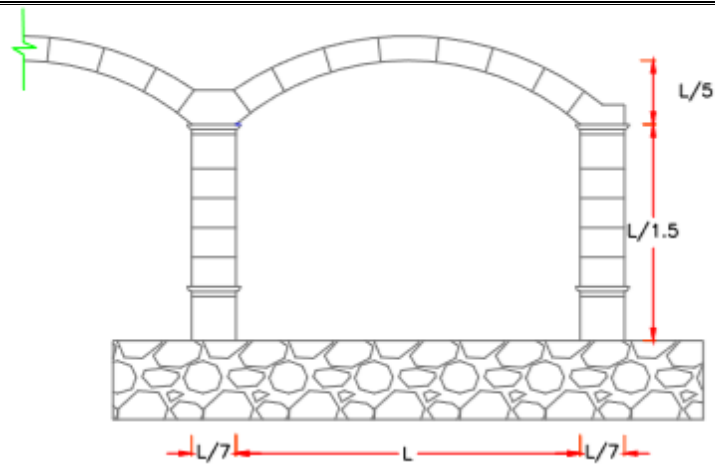
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

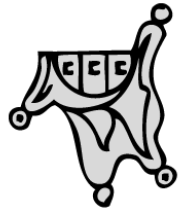
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “J-2” PORTALES (ARCOS)



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

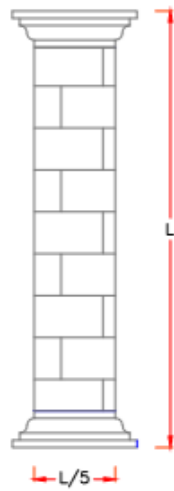
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



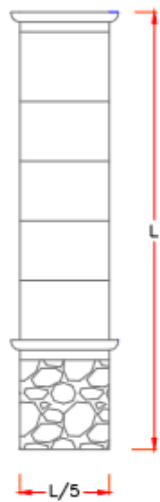
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “J-3” PORTALES (PILARES Y/O COLUMNAS)



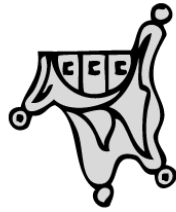
COLUMNA O PILAR DE RECINTO NEGRO.



COLUMNA O PILAR DE CANTERA.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “J-4” PORTALES (PILARES Y/O COLUMNAS)

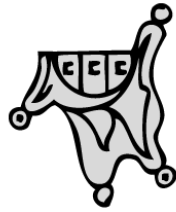


COLUMNA O PILAR DE MADERA.



COLUMNA O PILAR DE MADERA
CON BASE DE CANTERA.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



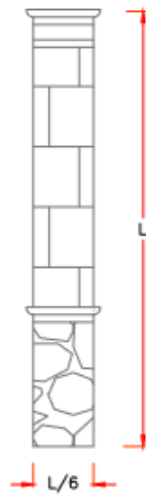
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “J-5” PORTALES (PILARES Y/O COLUMNAS)



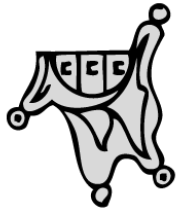
COLUMNA O PILAR DE CONCRETO.



COLUMNA O PILAR DE TABIQUE
CON BASE DE CANTERA.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

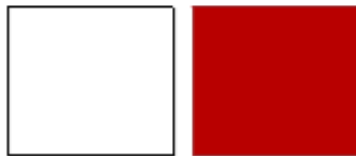


Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

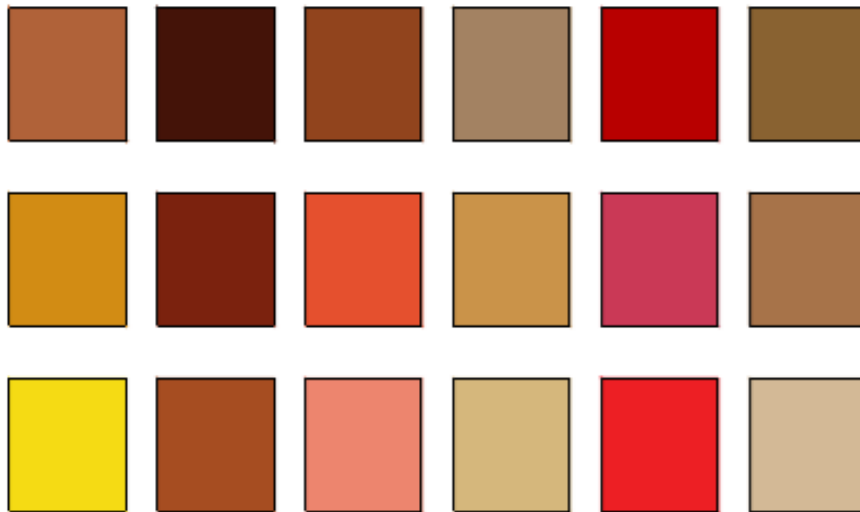
ANEXO “K” PALETA DE COLORES

Colores de Fachadas en zonas I y II



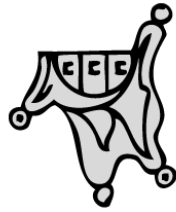
2. En la Zona III de Chapa de Mota, se podrá utilizar el color blanco o alguno de los tonos que integran la siguiente paleta de colores, quedando prohibidos otros colores:

Colores de Fachadas en zona III



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



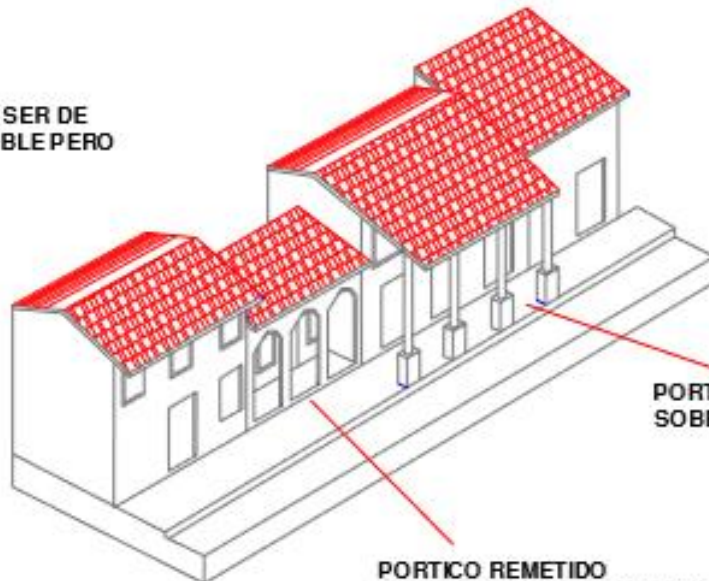
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “L” PORTICOS Y REMETIMIENTOS

PORTICOS PERMITIDOS

LOS PORTICOS PODRAN SER DE
ALTURA SENCILLA O DOBLE PERO
NUNCA MAYORES

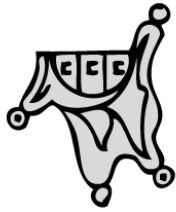


PORTICO PROYECTADO
SOBRE LA BANQUETA

PORTICO REMETIDO
EL NIVEL INTERIOR DEBERA SER
AL MENOS 15 CMS MAS ALTO QUE
EL NIVEL DE BANQUETA

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

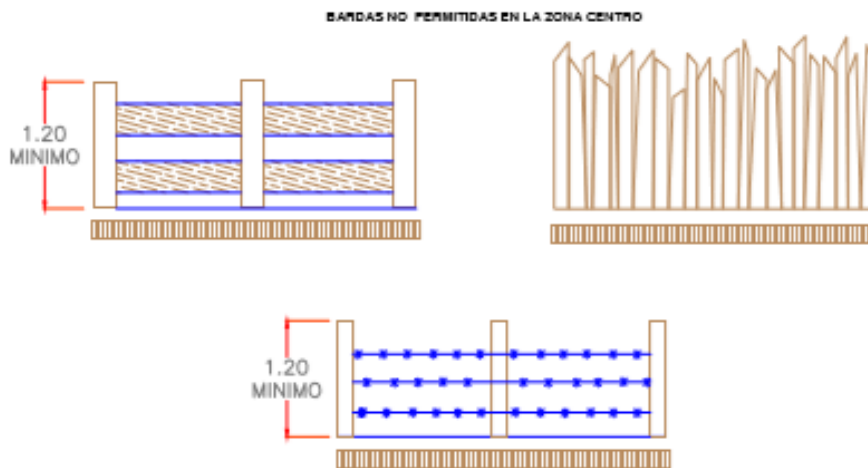
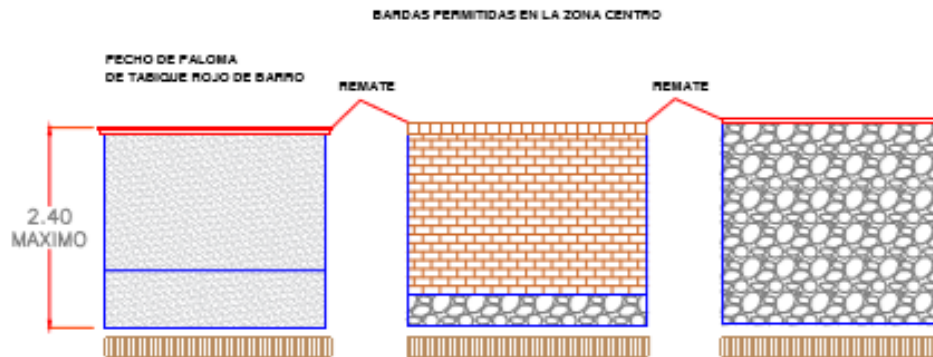
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



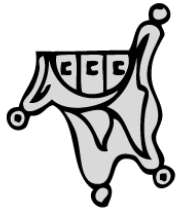
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO "M" BARDAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA "CENTRO HISTORICO"



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

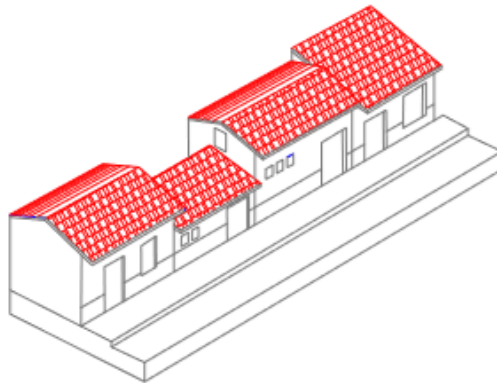


Cultivando Progreso

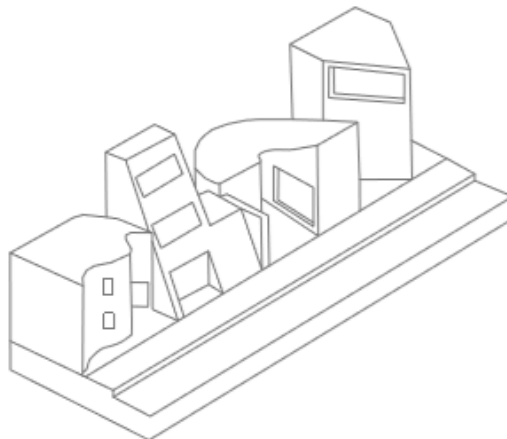
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “N” VOLUMETRIA

VOLUMETRIA PERMITIDA



VOLUMETRIA PROHIBIDA



LA UTILIZACION DE CUBIERTAS Y VOLUMENES IRREGULARES NO SE PERMITEN

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

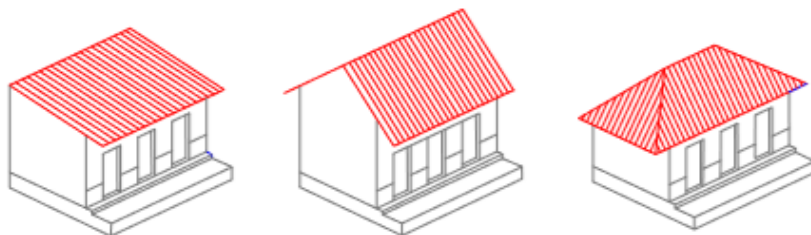


Cultivando Progreso

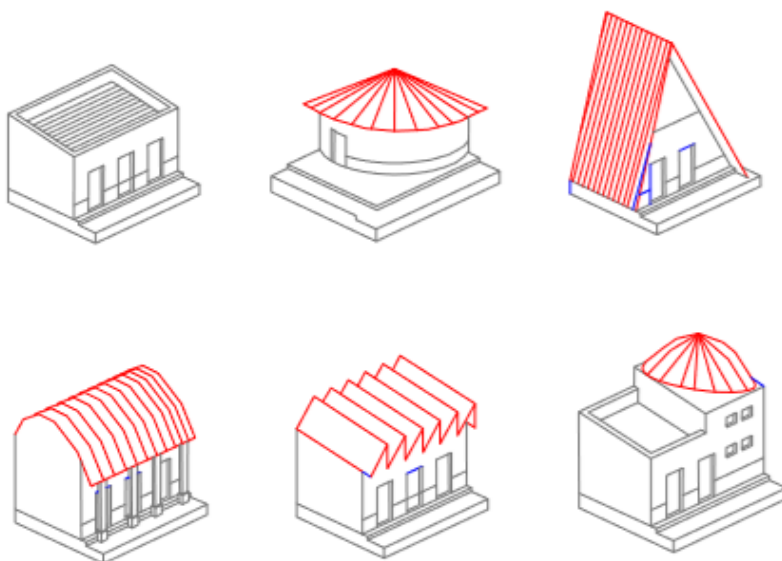
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO "O" CUBIERTAS

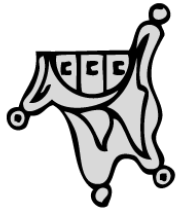
CUBIERTAS PERMITIDAS



CUBIERTAS NO PERMITIDAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA "CENTRO HISTORICO"



CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



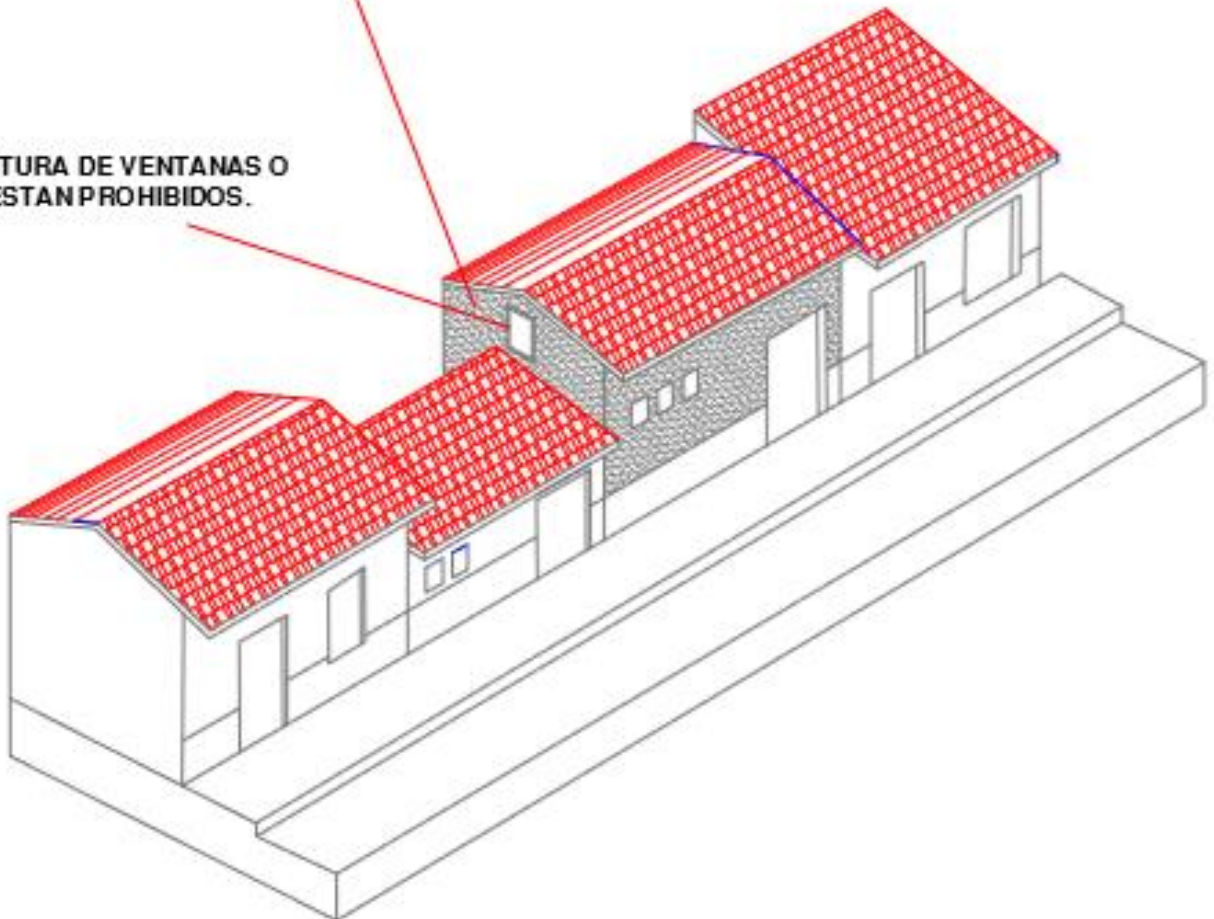
Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO "P" COLINDANCIAS

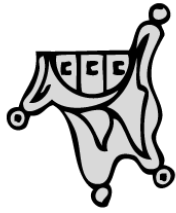
LA COLINDANCIA DEBERA TENER
EL MISMO TRATAMIENTO QUE LA
FACHADA.

LA APERTURA DE VENTANAS O
VANOS ESTAN PROHIBIDOS.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA "CENTRO HISTORICO"





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027

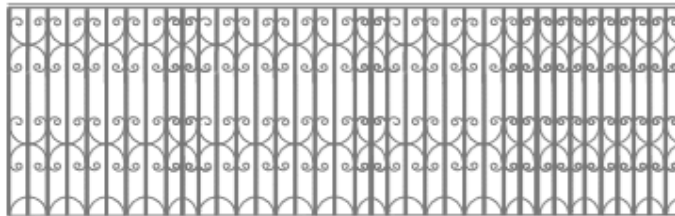
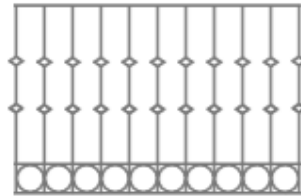
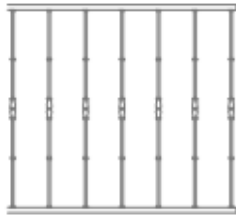


Cultivando Progreso

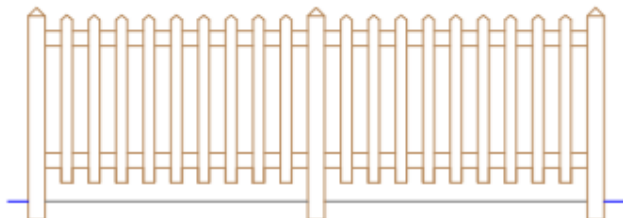
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “Q” BARANDALES Y ZAGUANES (HERRERIA Y/O MADERA)

PROPUESTAS DE BARANDALES Y ZAGUANES PERMITIDOS DE HERRERIA (CON PREVIO ANALISIS).

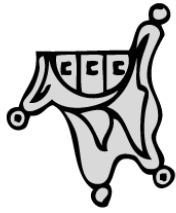


PROPUESTA DE BARANDALES Y ZAGUANES PERMITIDOS EN MADERA (CON PREVIO ANALISIS).



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

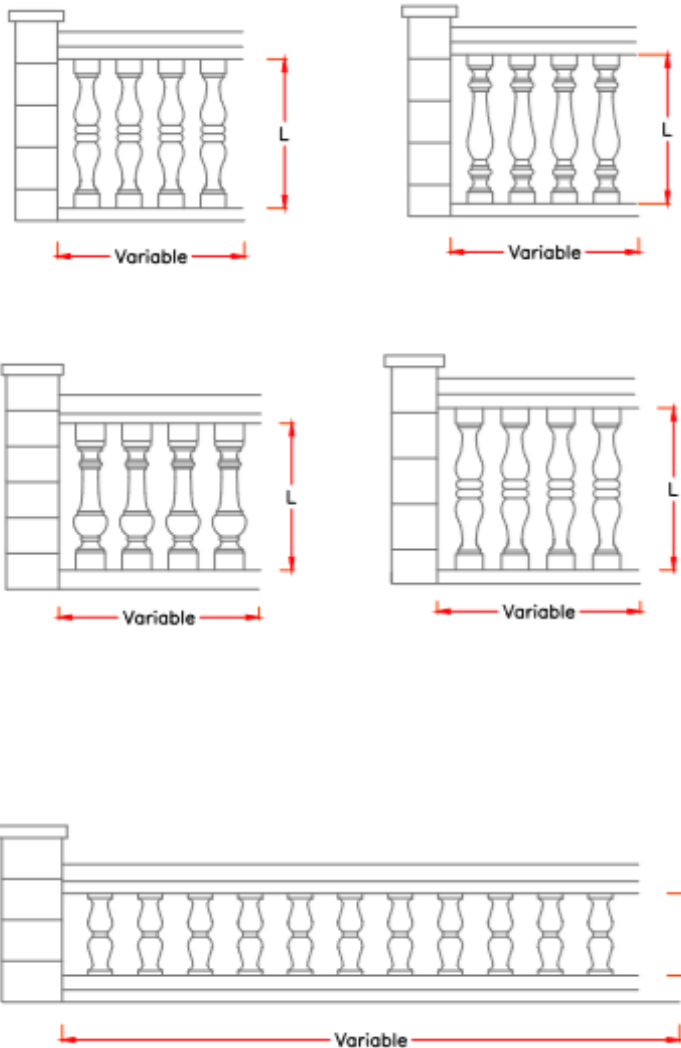
GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

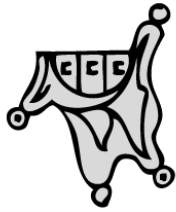
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “R” BALUSTRADAS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “S-1” LUMINARIAS (FAROLES)

FAROLES TIPO COLGANTE

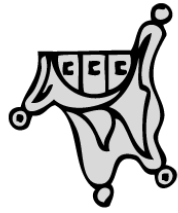


FAROLES EMPOTRADOS



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “S-2” LUMINARIAS (FAROLES)



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”





CHAPA DE MOTA

GOBIERNO MUNICIPAL
2025-2027



Cultivando Progreso

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE CHAPA DE MOTA

ANEXO “T” SEÑALAMIENTOS Y LETREROS

TIPOLOGIA EXISTENTE EN LETREROS COMERCIALES



TIPOLOGIA PARA APLICAR EN LETREROS COMERCIALES

Times New Romand

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

1234567890

Garamond

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

1234567890

Times New Romand

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

1234567890

Arial

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

1234567890

Bookman Old Style

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

1234567890

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA “CENTRO HISTORICO”