



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024

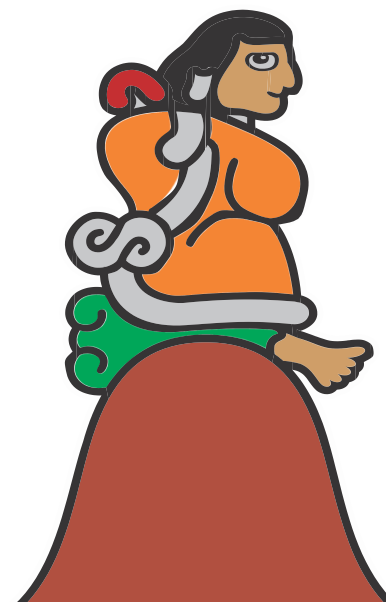


Plaza Virreinal No. 1, Bo. San Martín, Tepotzotlán,
Estado de México C.P. 54600
31 de marzo de 2022
www.tepotzotlan.gob.mx
Ejemplares impresos: 50
No.18

S U M A R I O

- Reglamento de Imagen Urbana de Tepotzotlán, Estado de México.

GACETA
Año I
Número III
Sección V
Tomo I



La **Lic. María de los Ángeles Zuppa Villegas**, Presidenta Municipal Constitucional de Tepetzotlán, Estado de México, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 30, 31 fracción XXXVI y 48 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y de conformidad con los acuerdos tomados en la **SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, celebrada el día **31 de marzo del año 2022**, a los habitantes del municipio hago saber que el H. Ayuntamiento de Tepetzotlán, Estado de México, ha tenido a bien emitir los siguientes acuerdos:

PUNTO NÚMERO CINCO.

La **Mtra. María Antonieta Minerva Núñez Pasten**, Secretaria del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, **CERTIFICO** que el Ayuntamiento, en su **SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, celebrada el día **31 de marzo de 2022**, en el desahogo del Punto número **CINCO** del Orden del Día aprobado para la correspondiente sesión, referente a:

5. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de Reglamento de Imagen Urbana de Tepetzotlán, Estado de México.

Habiéndose hecho la presentación y justificación del asunto por parte de la **Lic. María de los Ángeles Zuppa Villegas**, Presidenta Municipal Constitucional de Tepetzotlán; vertidas las interrogantes que consideraron pertinente realizar los integrantes de la Asamblea Deliberante y una vez culminada la etapa de debate, puesto el punto a votación, el Órgano Colegiado arribó en su parte sintética, esencial, medular y cardinal, los siguientes:

ACUERDOS

Por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la Asamblea Deliberante, el Ayuntamiento aprueba:

El proyecto de Reglamento de Imagen Urbana de Tepetzotlán, Estado de México, en los términos siguientes

Reglamento de Imagen Urbana de Tepetzotlán

Título Primero De las disposiciones generales

Capítulo I Generalidades

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público e interés social, de observancia obligatoria para particulares y autoridades, mismas que deberán cumplirse y tienen por objeto:

- I. Ordenar y regular la imagen urbana del primer cuadro, del centro histórico y del Polígono de amortiguamiento de la cabecera municipal, así como la de los centros históricos y sus zonas de amortiguamiento de los pueblos y barrios que componen el Municipio de Tepetzotlán;
- II. Implementar acciones y mecanismos para proteger, mejorar y preservar las características físicas, ambientales, culturales del paisaje urbano y natural, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular;
- III. Recuperar la imagen urbana histórica, utilizando los elementos tradicionales, derivados de nuestros recursos naturales, materiales y cultura regional, al tiempo de integrar los desarrollos turísticos, comerciales y habitacionales en un todo armónico;
- IV. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a los cuales las autoridades ejercerán sus atribuciones para el buen logro de los fines del presente Reglamento;
- V. Regular las restricciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, ubicación, construcción, mantenimiento, mejoramiento, conservación e instalación de anuncios y toldos;
- VI. Proteger la calidad del paisaje urbano y rural con relación a la publicidad;
- VII. Regular, vigilar y mantener uniforme la imagen, colores, caligrafía, proporciones y dimensiones de los puestos fijos, semifijos y ambulantes que tengan permiso, autorización y/o licencia emitido por la Dirección de Desarrollo y Fomento Económico y que se encuentren dentro del primer cuadro, del centro histórico y de la zona amortiguamiento.

Artículo 2.- Es propósito de este Reglamento, ser un instrumento técnico-legal de carácter permanente, que proteja la zona denominada como de protección, así como los edificios aislados o zonas que sean anexadas según las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 3.- Las disposiciones contenidas en el presente reglamento deberán ser parte integrante del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepetzotlán. Cualquier intervención relativa a la Imagen Urbana dentro del territorio municipal, quedará sujeta a lo que establezca el presente reglamento.

Artículo 4.- Para el efecto de este reglamento se entiende por:

Anuncio. - Expresión gráfica, auditiva, escrita y/o mensaje relacionado o que se hace con la intención de que las personas puedan conocer un producto, venta de bienes, prestación de servicios y el ejercicio lícito de actividades profesionales, comerciales, industriales, mercantiles, técnicas, cívicas, culturales, políticas, deportivas, artesanales, teatrales, de folklore nacional, hecho, acontecimiento o algo similar a efectos de que el público pueda tener una acción al respecto;

Áreas verdes. - Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores.

Ayuntamiento. - Al Honorable Ayuntamiento de Tepetzotlán. Órgano Colegiado de Gobierno de elección popular directa que tiene a su cargo la administración del municipio y ejerce autoridad en el ámbito de su competencia.

Centro Histórico. - Núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia, a partir de la cultura que le dio origen.

Crujía. - Es el espacio arquitectónico comprendido entre dos muros de carga, dos alineamientos de pilares, o entre un muro y los pilares que conforman un espacio constructivo.

Consejo. - Al Consejo Consultivo de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tepotzotlán.

Equipamiento Urbano. - Conjunto de edificaciones y espacios abiertos predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, en los que se proporciona a la población servicios de bienestar ambiental, social y de apoyo a las actividades económicas, así como a la estructuración de los centros de población. De acuerdo a su uso o funcionamiento, estos se clasifican como obras de: educación, cultura, asistencia pública, salud, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública.

Imagen Urbana. - Conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc. Es la fisonomía de los pueblos que muestra la historia del patrimonio natural, cultural y social de un asentamiento.

INAH. - Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Ley Federal. - A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Municipio. - Al territorio de Tepotzotlán.

Postigo. - Cada una de las puertas pequeñas parte de una ventana o contraventana formada por tableros de madera cuya función es aislar el interior de un espacio.

Poyo. - Banco de piedra u obra, adosado a un muro, cuya función es servir de asiento.

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

Pueblo Mágico. - Localidad que tiene atributos símbolos, leyendas, historia, hechos trascendentes, cotidianidad, en fin, magia que emana de sus manifestaciones socioculturales que identifica a Tepotzotlán

Reglamento. - Al conjunto de normas que integran el Reglamento de Imagen Urbana de Tepotzotlán.

Zampeado. - Se denomina al recubrimiento de una superficie con mampostería de piedra, tabique, concreto hidráulico u otro, con el fin de protegerlas contra la erosión.

Zona de Monumentos Históricos: Es el área que comprende los edificios y monumentos que por sus características arquitectónicas e historia son considerados monumentos históricos.

Zonas de Protección: Son los polígonos que integran y delimitan un centro de población, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, debido a la importancia de los inmuebles de los pueblos históricos.

Artículo 5.- Este Reglamento de imagen urbana permitirá regular y conservar las reglas de operación de Pueblo Mágico, entendiéndose como tal: el mantenimiento y conservación de los monumentos históricos, fachadas, plazas, parques, jardines, vialidades, colocación de anuncios fuera de los negocios de todo tipo, del mobiliario y cualquier elemento que defina el estilo arquitectónico del Municipio. Con el fin de consolidar a Tepotzotlán como

destino turístico de cultura, salud y retiro, con carácter exclusivo que permita aumentar la base económica local por actividades turísticas.

Artículo 6.- Las disposiciones de este reglamento son aplicables a todas las construcciones e intervenciones que se lleven a cabo en los polígonos de protección y conservación del territorio municipal de Tepotzotlán, para efectos de recuperación, mejoramiento y custodia, son objetivos fundamentales:

- I. Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, en la conservación, protección y preservación del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la imagen y fisonomía urbana, la comunicación de los espacios y elementos urbanos de los polígonos de protección y conservación;
- II. Preservar el patrimonio edificado arquitectónico y urbano dentro de los polígonos de protección y conservación, recuperando y mejorando los edificios con valor histórico, artístico, cultura y de conjunto, dentro del ámbito de competencia municipal;
- III. Establecer las regulaciones urbanísticas para el uso del suelo y las construcciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano aplicables en los polígonos denominados “Zonas de Protección”;
- IV. En el entorno natural se deberán aplicar las normas establecidas en los instrumentos de planeación y normatividad en materia de medio ambiente vigentes en el municipio en lo referente a las zonas urbanizables y no urbanizables, con el fin de conservar en lo posible el paisaje y el entorno natural. Para el área urbana se podrán permitir las obras y acciones con fines de mejoramiento y conservación del entorno y la imagen urbana;
- V. Regular las obras de construcción, conservación, restauración, adecuación, integración, liberación y cualquier tipo de intervención que se realice en el ámbito urbano y en los inmuebles de propiedad pública o de particulares ubicados en los polígonos denominados Zonas de Protección;
- VI. Regular la colocación, fijación y diseño de anuncios y mobiliario urbano, así como su mantenimiento y conservación a fin de preservar la fisonomía e imagen urbana preservándola de la contaminación visual, auditiva y ambiental;
- VII. Normar la ubicación y prestación de los servicios urbanos y de equipamiento en las Zonas de protección;
- VIII. Normar el otorgamiento de permisos y licencias;
- IX. Determinar las sanciones correspondientes por violaciones a este apartado; y
- X. Normar la participación de los directores responsables y corresponsables de obra que intervengan en las Zonas de protección.

Artículo 7.- Este Ordenamiento propone una estructura y normatividad que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social, así como también contribuir al impulso económico del Municipio, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten su desarrollo turístico, económico, histórico, social y territorial.

Capítulo II De la Corresponsabilidad

Artículo 8.- La aplicación y ejecución de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento las corresponde a:

- I. El Ayuntamiento;
- II. La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano; y
- III. Las demás autoridades municipales a las que el presente Reglamento les atribuya competencia, sin menoscabo de las demás autoridades federales y estatales existentes.

Artículo 9.- Corresponden al Ayuntamiento las siguientes atribuciones:

- I. La formulación y conducción de la política y criterios de imagen urbana dentro del municipio;
- II. Regular, preservar y mejorar la imagen urbana en el municipio; y
- III. Promover la participación ciudadana, en materia de imagen urbana.

Artículo 10.- A la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano le corresponden las siguientes atribuciones:

- I. Promover la congruencia de cualquier programa o 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. Implementar, desarrollar acciones y difundir programas relacionados con disposiciones en la materia y de cuidado a la imagen urbana, dentro del territorio municipal;
- IV. Implementar acciones en materia de mejora regulatoria que permitan realizar de manera eficiente los trámites y servicios que se otorgan a la ciudadanía, en relación a imagen urbana;
- V. Definir criterios y regular la imagen urbana en lo relativo al medio natural, lo construido, sitios, inmuebles patrimoniales, anuncios, publicidad y señalización, que se realice en la circunscripción territorial de las Zonas Protegidas del Municipio salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;
- VI. Autorizar cualquier obra o intervención en las zonas, en coordinación con el INAH, cuando la clasificación del inmueble lo acredite, sin perjuicio de sus atribuciones en términos de la Ley Federal en el ámbito de esta materia y de su competencia, quienes cuidarán su observancia dentro de los procedimientos de expedición de licencias de construcción o permisos respectivos;
- VII. Otorgar, mediante firma autógrafa, digitalizada o electrónica, a solicitud del propietario, los permisos o autorizaciones de los diversos trámites establecidos en este reglamento que sean de competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, previo pago de los derechos que correspondan conforme a la Ley de Ingresos;
- VIII. Determinar las especificaciones técnicas de los objetos y/o elementos regulados en el presente ordenamiento;
- IX. 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;
- X. Ordenar la práctica de visitas de verificación, inspección, a efecto de constatar la ejecución de la construcción, el estado y las condiciones en que se encuentra el bien inmueble regulado en el presente ordenamiento, así como revisión del expediente para confirmar el cumplimiento de los requisitos,

características, materiales y en general todas aquellas especificaciones en las cuales se haya otorgado el permiso o licencia; por lo que en caso de incumplimiento se podrá revocar, cancelar, anular y/o negar la renovación de licencia correspondiente, y actuar como lo determina el presente reglamento;

- XI. Aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones correspondientes por infracciones al presente Reglamento, tomando en cuenta el tipo de infracción o su gravedad;
- XII. Ordenar o ejecutar el retiro de anuncios, propaganda, publicidad, señalamientos y cualquier tipo de obstáculo sin autorización correspondiente o que incumpla con el presente Reglamento;
- XIII. Ordenar previo dictamen técnico el retiro o modificación de cualquier tipo de mobiliario, que constituya un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentre o para la vida y seguridad de las personas y de sus bienes;
- XIV. Emitir Visto Bueno para la solicitud de licencias o permisos para la colocación de mobiliario urbano, mobiliario particular, toldos, anuncios o cualquier objeto regulado en el presente reglamento; y en caso de incumplimiento, revocar y cancelar las licencias o permisos;
- XV. Ordenar el retiro de bienes considerados abandonados, tales como lonas, mantas y materiales similares que contengan anuncios de propaganda adosados a los inmuebles;
- XVI. Imponer las sanciones por infracciones a las disposiciones del presente reglamento, así como a las medidas de seguridad correspondientes, y en caso de haberse efectuado retiro correspondiente por parte de la Dirección, determinar el monto de los gastos que se originen por el retiro;
- XVII. La Dirección podrá solicitar la firma de un Corresponsable en Seguridad Estructural para los casos que considere pertinente al ser considerado como elemento de riesgo;
- XVIII. Vigilar la aplicación del cumplimiento del presente reglamento; junto con las dependencias facultadas por acuerdo delegatorio de funciones y/o coordinarse con dependencias municipales, organismos públicos y demás autoridades competentes, con el objeto de efectuar acciones conjuntas;
- XIX. Coordinarse con la Dirección de Turismo y Cultura para trabajar conjuntamente con los prestadores de servicios turísticos para el cumplimiento del presente reglamento y cumplir con las reglas de operación de los Pueblos Mágicos;
- XX. Coordinarse con la Dirección de Medio Ambiente en relación al cuidado de las áreas verdes, el arbolado, las forestaciones, reforestaciones, manejo de residuos sólidos, contaminación de cuerpos de agua;
- XXI. Coordinarse con la Dirección de Servicios Públicos Municipales en los operativos de limpieza y mantenimiento de avenidas y equipamiento urbano o áreas municipales, así como en el retiro de elementos regulados en el presente reglamento, con el objeto de efectuar acciones conjuntas;
- XXII. Coordinarse con la Dirección de Obras Públicas para que la obra pública que realice sea acorde a los lineamientos establecidos en este reglamento;
- XXIII. Coordinarse con la Dirección de Desarrollo y Fomento Económico responsable de otorgar permisos y licencias correspondientes a actividades de comercio y espectáculos para que las autorizaciones que expidan se condicionen y aperciban al cumplimiento del presente reglamento;
- XXIV. Solicitar el apoyo de la Coordinación Municipal de Protección Civil para la inspección y regulación de situaciones que presentan riesgos potenciales tales como:

- 1. Instalaciones eléctricas

2. Gas L.P.
3. Dispositivos neumáticos
4. Materiales peligrosos
5. Instalaciones de los puestos
6. Áreas de carga y descarga

- XXV. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir las determinaciones del presente reglamento;
- XXVI. Proponer modificaciones al presente Reglamento cuando se considere necesario, así como los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para su cumplimiento.

Artículo 11. Son facultades de la Dirección de Turismo y Cultura:

- I. Coadyuvar con la Dirección y autoridades que intervienen en la aplicación del presente reglamento para el área que comprende el Centro Histórico y las demás Zonas de Protección, a fin de lograr la planeación en la conservación de la integridad y autenticidad de los elementos arquitectónicos, de imagen y estructura urbana que se requieren preservar para la continuidad como Pueblo Mágico;
- II. Emitir su opinión en lo relativo a la implementación del presente reglamento con el fin favorecer el desarrollo turístico en el municipio;
- III. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 12. Son facultades de la Dirección de Medio Ambiente:

- I. Emitir los dictámenes, análisis o resolutivos en relación a las especies arbóreas;
- II. Aplicar la Ley en materia de contaminación;
- III. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 13. Son facultades de la Dirección de Servicios Públicos Municipales:

- I. Realizar, en coordinación con las dependencias involucradas, el retiro de publicidad, anuncios o similar en mobiliario urbano ubicado en vía pública o áreas municipales;
- II. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 14. Son facultades de la Dirección Obras Públicas:

- I. La construcción de Obra Pública;
- II. Contribuir a que toda obra que realice sea acorde a los lineamientos de este reglamento;
- III. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 15. Son facultades de la Dirección de Desarrollo y Fomento Económico:

- I. Realizar, en coordinación con las dependencias involucradas, el retiro de publicidad, anuncios o similar en mobiliario urbano ubicado en vía pública o áreas municipales;
- II. Emitir opinión técnica, a petición de la Dirección, sobre las autorizaciones de elementos como anuncios y mobiliario urbano que, por sus funciones, le corresponden; y

III. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 16. Son facultades de la Coordinación Municipal de Protección Civil:

- I. Realizar las acciones necesarias en apoyo a lo que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano con respecto a elementos regulados en el presente ordenamiento, cuándo éstos representen riesgo inminente de daño y/o puedan causar deterioro a la salud o seguridad de las personas y sus bienes, de acuerdo al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Tepotzotlán, así como a la Ley General de Protección Civil y demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 17. Son facultades de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito:

- I. Colaborar y apoyar a las diferentes Direcciones y realizar las acciones necesarias para la ejecución de determinaciones o sanciones impuestas por contravención del presente reglamento; a fin de dar cumplimiento con el mismo.

Artículo 18. Son facultades de la Jefatura de Tránsito y Movilidad:

- I. Hacer un análisis de la movilidad dentro de las Zonas de protección, con el fin de organizar los sentidos de las calles;
- II. Llevar a cabo el análisis correspondiente, a petición de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, a fin de determinar si existe inconveniente sobre la colocación de mobiliario en vía pública de acuerdo a la Reglamentación y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia; y
- III. Realizar, a petición de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en coordinación con las dependencias involucradas el retiro de anuncios, toldos, mobiliario, elemento u objeto en vía pública regulado en el presente ordenamiento.

Artículo 19. Es competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia la autorización de los proyectos para ejecución de cualquier tipo de obra en la zona de los monumentos arqueológicos e históricos, catalogados.

Artículo 20.- Los usos del suelo y los planes alusivos al tema, deberán ser congruentes con este reglamento. Para ello, el Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tepotzotlán y el Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, podrán suscribir convenios de coordinación y colaboración y actos jurídicos de diversa índole para cumplir lo dispuesto en este reglamento. No serán válidas las licencias o autorizaciones expedidas por cualquier autoridad que contravengan lo dispuesto en este reglamento.

Capítulo III

Del Consejo Consultivo de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tepotzotlán.

Artículo 21.- El Consejo Consultivo de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tepotzotlán es un organismo consultivo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano. Tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar con el H. Ayuntamiento para instrumentar acciones tendientes a conservar, proteger y rehabilitar el patrimonio cultural del municipio de Tepotzotlán;

- II. Generar la vinculación y coordinación necesaria con las Instituciones educativas, culturales, artísticas e intelectuales de la sociedad en general, tanto públicas como privadas, cuyo objeto esté relacionado con la protección, preservación, conservación y mejoramiento de la Imagen Urbana de Tepotzotlán;
- III. Emitir criterios de unificación de los dictámenes, licencias, permisos y autorizaciones que contempla este reglamento a desarrollarse en las Zonas de protección, con el objeto de agilizar su tramitación;
- IV. Coadyuvar en la generación de acciones de fomento turístico, privilegiando en todo momento la protección, conservación y mejoramiento del patrimonio edificado
- V. Solicitar de la autoridad correspondiente, la suspensión o clausura de las obras, trabajos o acciones que se realicen en el territorio municipal, cuando se observe que se ha infringido, o que no se haya cumplido con las disposiciones de la Ley Federal, Estatal o Municipal, este reglamento o la Legislación aplicable;
- VI. Intervenir en la observación de la aplicación de medidas para regular el comercio ambulante, en cuanto a imagen, en el territorio del municipio;
- VII. Integrar las comisiones que sean necesarias para el estudio y dictamen de los asuntos de su competencia, y
- VIII. Las demás que le confiera el Ayuntamiento.

Artículo 22.- El Consejo Consultivo auxiliará y asesorará a la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en lo relativo a la aplicación del presente Reglamento y tendrá facultades consultivas, de recomendación, de concertación, de promoción, de supervisión, de conservación, de vigilancia y de mejoramiento del patrimonio arquitectónico, cultural y natural del municipio de Tepotzotlán y se integrará de la siguiente forma:

- I. El Presidente Municipal, quien lo encabezará;
- II. Un integrante del Ayuntamiento, regidor de la comisión de Desarrollo Urbano;
- III. El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, quien fungirá como Secretario Ejecutivo;
- IV. El titular del Museo Nacional del Virreinato, será el Director en funciones o en su ausencia deberá designar una persona;
- V. El Cronista Municipal;
- VI. Los titulares de las Direcciones, Jefaturas o Coordinaciones de la Administración Municipal involucradas;
- VII. Tres representantes de los sectores social y privado que sean especialistas en la protección, conservación y preservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, designados por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

El Consejo podrá convocar, con carácter de invitados temporales o permanentes, a representantes de instituciones públicas o privadas cuya competencia u objeto incida con los fines del mismo, quienes solo tendrán derecho a voz. Asimismo, podrá auxiliarse de profesionales y expertos en asuntos de su competencia.

Artículo 23.- Son atribuciones del Presidente del Consejo Consultivo:

- I. Presidir las sesiones del Consejo;
- II. Representar al Consejo ante cualquier instancia pública o privada, nacional o internacional, que se requiera;
- III. Instruir al Secretario Ejecutivo a la emisión de la convocatoria a sesiones ordinarias o extraordinarias;
- IV. Promover la participación activa de sus integrantes, y
- V. Las demás que sean necesarias para el ejercicio de sus funciones.

Artículo 24.- Son atribuciones del Secretario Ejecutivo del Comité Técnico:

- I. Emitir y notificar las convocatorias para sesionar, así como proveer todo lo necesario para su adecuado desarrollo;
- II. Levantar las actas de las sesiones, mismas que deberán estar suscritas por todos los integrantes que intervinieron en ellas, y ocuparse de su resguardo;
- III. Dar seguimiento a los acuerdos tomados por el Comité, y
- IV. Las demás que le asigne el Presidente.

Artículo 25.- Son atribuciones de los Vocales del Comité Técnico:

- I. Asistir a las sesiones a las que sean convocados;
- II. Participar activamente en las sesiones a las que sean convocados, así como en los asuntos de competencia del Consejo;
- III. Desempeñar las comisiones que les sean encomendadas;
- IV. Proponer al pleno los mecanismos para el mejor desempeño de su competencia;
- V. Respetar los acuerdos del Consejo, y
- VI. Las demás que le sean conferidas por el Consejo.

Artículo 26.- Las sesiones del Consejo se celebrarán trimestralmente de manera ordinaria, y extraordinaria en cualquier momento, cuando así lo amerite el asunto a tratar.

Las decisiones del Consejo se tomarán con el voto de la mayoría simple de los integrantes presentes en la sesión en que se tomen, en caso de empate el Presidente tendrá el voto de calidad. Todos los integrantes tendrán derecho a voz y voto.

En ausencia del Presidente, el Secretario Ejecutivo realizará su función.

Artículo 27.- Las convocatorias deberán realizarse por lo menos con dos días hábiles de anticipación a su celebración, señalando lugar, fecha y hora en que se efectuarán, adjuntando la orden del día y toda la información que se considere necesaria para el desahogo de los asuntos a tratar.

Artículo 28.- Los representantes de los sectores social y privado cesarán en sus funciones por los siguientes motivos:

- I. Por retiro voluntario;
- II. Por cambio de domicilio;
- III. Por ocupar o desempeñar cargos representativos en partidos políticos, ya que lo anterior le impedirá emitir opiniones imparciales;
- IV. Por Mostrar algún interés que contravenga al presente reglamento, y
- V. Por inasistencia sin causa justificada a tres sesiones consecutivas

Título Segundo de la Zonificación

Capítulo Único

Artículo 29.- La aplicación de este Reglamento se circunscribe a las zonas de protección que establezca el Municipio para la regeneración de la imagen urbana. Se podrán elaborar Programas de Mejoramiento paulatinos que estipulen los lineamientos y parámetros específicos, 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 de Desarrollo Urbano y Metropolitano señale.

Artículo 30.- Para establecer las zonas de protección se determinaron las áreas que integran y delimitan un centro de población, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, debido a la importancia de los inmuebles de los pueblos históricos con sus trazas originales y panorámicas de típica belleza, la arquitectura vernácula, los vestigios arqueológicos y rupestres y el entorno natural, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana del municipio. Para fines de este reglamento se establecieron en once zonas:

ZONA I.- Comprende el polígono del Primer Cuadro y el Centro Histórico de la Cabecera Municipal, cuya delimitación es la siguiente:

A) **Primer Cuadro:** Comprende Plaza Virreinal con sus límites al sur con Avenida del Trabajo, Calle del Aile y Avenida Insurgentes; al norte con Avenida Licenciado Benito Juárez, Avenida Licenciado Adolfo López Materos, Avenida Eva Sámano de López Mateos, Calle Ignacio Zaragoza y Calle Pensador Mexicano; al oriente con la calle Dos de Marzo, Avenida Licenciado Benito Juárez y Avenida Insurgentes; y al poniente con Calle Enrique Trejo.

B) **Centro Histórico:** Inicia en el cruce situado en los ejes de la Avenida Eva Sámano de López Mateos y la Calle Mariano Matamoros(1); continuando por esta última hacia el oriente hasta su entronque con la Calle Mariano Galván Rivera (2); siguiendo la Calle Mariano Galván Rivera hacia el sur y su continuación con la Calle Cristóbal Colón hasta su intersección con la calle Ignacio Aldama (3); prosiguiendo por la Calle Ignacio Aldama, al poniente hasta su entronque con la Calle de la Parcela (4); siguiendo hacia el poniente por la Calle de la Parcela hasta su intersección con la Calle Ejido (5); continuando por ésta Calle hacia el norte hasta su cruce con Avenida Insurgentes o Camino a Capula (6); prosiguiendo hacia el poniente sobre Avenida Insurgentes hasta su

entronque con la Calle Enrique Trejo (7); siguiendo por la Calle Enrique Trejo hacia el norte y oriente hasta su intersección con la Calle Fresno (8); continuando por esta hasta su cruce con la Avenida Licenciado Benito Juárez (9); prosiguiendo hacia el oriente por Avenida Licenciado Benito Juárez, hasta su cruce con Avenida Licenciado Adolfo López Mateos (10); continuando hacia el norte por la Avenida Licenciado Adolfo López Mateos hasta el entronque con Plaza de Guadalupe (11); siguiendo al oriente por ésta hasta su intersección con Avenida Eva Sámano de López Mateos (12); continuando al norte sobre ésta Avenida hasta su cruce con la Calle Mariano Matamoros (2); cerrándose así el polígono.

ZONA II.- Es el polígono de amortiguamiento del Primer Cuadro y el Centro Histórico, cuya delimitación es la siguiente:

Inicia en el Cruce de la Autopista México – Querétaro y Río Hondo de Tepetzotlán (1); continua por la autopista en dirección norte, hasta su cruce con el Antiguo Camino a las Ánimas (2); prosiguiendo hacia el poniente por el Camino a las Ánimas hasta la Calle 2 de Marzo (3); siguiendo hacia el norte por la Calle 2 de Marzo y su continuación con la Calle del Arroyo hasta su intersección con Avenida Sor Juana Inés de la Cruz (4); prosiguiendo hacia el sur sobre Avenida Sor Juana Inés de la Cruz y su continuación Avenida Eva Sámano de López Mateos hasta su entronque con la Calle Cristóbal de Villalpando (6); siguiendo hacia el poniente por la Calle Cristóbal de Villalpando hasta su cruce con la Avenida Licenciado Adolfo López Mateos (7); continuando al sur por esta Avenida hasta su intersección con Calle Ignacio Zaragoza (8); Prosiguiendo al poniente por la Calle Ignacio Zaragoza hasta su terminación y continuando al poniente hasta su entronque con el Canal de Aguas Rodadas denominada Zanja Real, continuando al sur hasta su entronque con Avenida Juárez en el Barrio de Capula (10); continuando en dirección sur por Avenida Juárez y prolongación Juárez hasta llegar al Libramiento sur, continuando por éste hacia el oriente hasta su cruce con Avenida del Trabajo, donde se ubica el puente Histórico Jesuita en su frontera con Cuautitlán Izcalli en el Río Hondo de Tepetzotlán (11); prosiguiendo hacia el oriente por el Río Hondo de Tepetzotlán hasta su intersección con la Autopista México-Querétaro (1) cerrando así el polígono de la delimitación de la zona de Amortiguamiento.

ZONA III.- Barrio de Capula. El Centro Histórico de Capula comprende un área de tres cuadras a la redonda de la Iglesia, el atrio y la casa parroquial, así como el área correspondiente a la Ex-Hacienda Jesuita de Xochimanga y el Sistema Hidrológico de la Zanja Real.

ZONA IV.- Pueblo Histórico de San Mateo Xóloc. El Centro Histórico de San Mateo Xóloc comprende un área de tres cuadras a la redonda a partir de la Iglesia, el atrio y la casa parroquial. Así mismo se delimita como Área Natural de valor histórico y ambiental el sistema de riego que forma parte del sistema de la Zanja Real.

ZONA V.- Pueblo Histórico de Santa Cruz. El Centro Histórico comprende un área de tres cuadras a la redonda de la Iglesia y el atrio, así como el Sistema de riego y cajas de agua que integran el abastecimiento de agua rodada.

ZONA VI. - Pueblo Histórico de Santiago Cuautlalpan. El Centro Histórico de Santiago Cuautlalpan comprende un área de dos cuadras a la redonda de la Iglesia, el atrio y la casa parroquial.

ZONA VII.- Corresponde a la Concepción. El Centro Histórico de la Concepción comprende el área de la Capilla y la Ex Hacienda Jesuita de la Concepción.

ZONA VIII.- Pueblo Histórico de Cañadas de Cisneros. El Centro Histórico de Cañadas de Cisneros comprende un área de tres cuadras a la redonda de la Iglesia, el atrio y la casa parroquial. Como parte de esta zonificación se incluye como patrimonio histórico la Iglesia de San Miguel Cañadas, con dos cuadras perimetrales a la Iglesia.

ZONA IX.- Pueblo Histórico de Los Dolores. El Centro Histórico comprende un área de dos cuadras a la redonda de la Iglesia y el atrio.

ZONA X.- Comprende la carretera Tepetzotlán – Villa del Carbón – Arcos del Sitio, contemplada dentro del Plan de Desarrollo Urbano como Corredor Turístico.

ZONA XI.- La comprende el Parque Estatal Sierra de Tepetzotlán, así como el Cerro del Jorobado, La Columna y el Acueducto de Xalpa, comúnmente nombrado Arcos del Sitio.

La zonificación a la que hace referencia las normas sobre imagen urbana, se encuentran incluidas en las imágenes 1 y 2 del anexo A.

TABLA 1

ZONA	NOMBRE DEL POLÍGONO
I	Centro Histórico de la Cabecera Municipal: A) Primer Cuadro B) Centro Histórico
II	Polígono de Amortiguamiento
III	Barrio Histórico de Capula
IV	Pueblo Histórico de San Mateo Xóloc
V	Pueblo Histórico de Santa Cruz
VI	Pueblo Histórico de Santiago Cuautlalpan
VII	Pueblo Histórico de La Concepción
VIII	Pueblo Histórico de Cañadas de Cisneros y San Miguel Cañadas
IX	Pueblo Histórico de los Dolores
X	Carretera Tepetzotlán – Villa del Carbón - Arcos del Sitio
XI	Parque Estatal Sierra de Tepetzotlán

Título Tercero de los Inmuebles Históricos

Capítulo I Definición

Artículo 31.- Se consideran inmuebles históricos los construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos: arzobispados, obispados, casas cúrales; seminarios, conventos y cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza, fines asistenciales o beneficios; al servicio y ornato público, y al de uso de autoridades civiles y militares; a los inmuebles relevantes de carácter privado, destinados a la habitación y aquellos que sean ejemplos únicos, generadores de un estilo arquitectónico. Todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de una ciudad, la arquitectura tradicional o vernácula y los inmuebles y elementos de origen prehispánico definidos por ley.

Capítulo II Proyectos y Licencias en Inmuebles Históricos

Artículo 32.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano es la dependencia municipal coordinadora y responsable de los procedimientos para expedir licencias, dictámenes y autorizaciones previstos en este apartado, así como para ejecutar sus resoluciones e imponer sanciones en el ámbito de su competencia.

Artículo 33.- Para la realización de cualquier tipo de obra de conservación, restauración, construcción, adecuación, excavación, cimentación, demolición o para la colocación de anuncios en los inmuebles y área urbana de los Polígonos denominados Zonas de Protección, se requerirá de la licencia o autorización correspondiente, emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 34.- Se deberá obtener visto bueno u opinión expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos anteriores al siglo XIX y que estén catalogados por la institución.

Artículo 35.- Para todo tipo de proyecto intervención en los inmuebles históricos se sujetará al presente reglamento, según sea el caso:

- I. Restauración. - La licencia se dará de acuerdo a las características de la intervención y será aprobado por el INAH, cuando el inmueble se encuentre catalogado;
- II. Adecuación. - No se autoriza la demolición o destrucción de elementos originales como techumbres, muros, vanos, etc., apertura de vanos y la colocación de cortinas de hierro. Los agregados no deben afectar de manera permanente el inmueble;
- III. Ampliación. - No se autoriza la construcción de segundos niveles, subdivisiones ni construcciones temporales y/o definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico;
- IV. Demolición. - No se autoriza ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido en el anexo B. En el caso de las demás poblaciones del municipio que no están catalogadas, deberán observarse todas las construcciones realizadas desde el siglo XVI hasta principios del presente siglo y/o inmuebles de arquitectura relevante del siglo XX;
- V. En obra nueva, fachadas, bardas, monumentos, esculturas, zonas arqueológicas y edificios religiosos, se deben cumplir con las normas y requisitos establecidos por el INAH y el H. Ayuntamiento;
- VI. El proyecto y uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocado a la recuperación del mismo;
- VII. Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyen parte de la historia significativa del monumento;
- VIII. Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales;
- IX. No se autoriza la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, de los cuales se tenga testimonio;
- X. 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;
- XI. Estructura:
 - a)- La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarla, además de liberarle los elementos agregados y restituirse los elementos faltantes con base en los originales.
 - b)- Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con el tipo de material que tenía la estructura original.

- c)- Se podrá permitir la apertura de vanos interiores, siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación, respetando forma y proporción de la tipología original, sin dañar la estructura del edificio.
- XII. Albañilería. Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser conservados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características que los originales;
- XIII. Instalaciones. Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura original, ubicándose en el lugar menos visible;
- XIV. Complementos:
- a)- Deberán conservarse los elementos arquitectónicos originales existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes.
- b)- En el caso de esculturas y fachadas de edificios históricos, se deberá contratar un restaurador de bienes inmuebles, quién presentará un proyecto y será evaluado por el INAH.
- c)- Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y postas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.
- XV. Fachada:
- XVI. Deberá conservarse y, en su caso, propiciar la recuperación original, incluyendo el color.
- XVII. En caso de trabajo artístico, tallado o labrado se deberá recurrir a la fracción XIV, apartado b) del presente artículo.

Artículo 36.- Con el fin de prevenir siniestros y daños al patrimonio cultural edificado en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Las antenas y elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono, deberán situarse fuera de las Zonas de Protección y de los monumentos históricos, y cuando ya existan estas instalaciones en el interior de dichas Zonas, se recomendará su reubicación fuera de las Zonas de Protección;
- II. Queda prohibida la ubicación y colocación de postes o torres con fines de telecomunicación en inmuebles catalogados de valor artístico;
- III. Queda prohibida la instalación y funcionamiento de establecimientos destinados a la venta de gasolina y otros combustibles de naturaleza similar derivados del petróleo;
- IV. Regular los horarios de tránsito de transporte de materiales y equipos de alto riesgo dentro de los límites, salvo las vías autorizadas para tal fin, en el horario y con las medidas de seguridad determinadas por la autoridad competente;
- V. Queda prohibida la instalación provisional de tanques de gas en el área pública, sin la autorización de la autoridad competente; y
- VI. Regular y unificar las características de las estructuras semifijas en los polígonos de las Zonas de Protección previa autorización emitida por el área competente.

Título Cuarto. de las Construcciones en los Predios

Capítulo Único

Artículo 37.- La localización de las construcciones dentro de los predios, se ajustará de acuerdo a las siguientes normas:

- I. En la Zona I las construcciones deberán localizarse en el predio como se indica en las figuras del anexo C, de tal manera que se integre al conjunto de las edificaciones vecinas y pueda ser ventilada, iluminada y climatizada en forma natural a través de los patios.
- II. En las demás zonas se deberá respetar 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 edificaciones vecinas para que se integre al contexto urbano la nueva construcción.
- III. Las construcciones en los caminos y carreteras ya existentes deberán conservar las características típicas de la arquitectura vernácula en cuanto a la forma y diseño.

Artículo 38.- La traza urbana es el patrón de organización espacial de los asentamientos humanos, está conformada por paramentos, vialidades, andadores y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un Patrimonio Cultural del Municipio, por lo que no debe ser alterada por nuevas edificaciones o por nuevas vialidades, y por ningún motivo se alterará, salvo que sea para recuperación. Para tal efecto se observará lo siguiente:

- a) La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, podrá requerir o autorizar que se realicen construcciones o bardas con el fin de restituir alineamientos de la traza histórica que haya sido modificada;
 - b) Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios que hayan sido alteradas y/o modificadas, a través de programas diseñados para ello;
 - c) Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de la traza original, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes, o en su caso deberá ser analizado por la Dirección;
 - d) No se considera que se altere la traza urbana, cuando se realicen construcciones subterráneas de nueva infraestructura, de equipamiento urbano u obras para recuperar vestigios históricos o arqueológicos subyacentes.
- I. Respecto a los proyectos arquitectónicos:
- a) Las nuevas edificaciones que se construyan dentro del perímetro de los Polígonos de las Zonas de Protección del Municipio de Tepotzotlán, deberán ser de altura y proporciones armónicas y no deberá alterar el perfil o silueta del paisaje urbano de los edificios históricos civiles existentes;

- b) La arquitectura de integración buscará una mayor armonía y diálogo formal con el conjunto, sin negar la contemporaneidad de la nueva intervención, tanto de la obra de conservación, como de la nueva arquitectura;
- c) Las cubiertas y azoteas deberán ser planas, con una pendiente inferior al cinco por ciento, y con el pretil horizontal y recto, en el caso de cúpulas y bóvedas, no deberá sobresalir del edificio más cercano existente;
- d) En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos en los que se vaya a edificar, se deberá conservar al menos veinte por ciento del área libre, y en la fachada deberá quedar una proporción mínima de uno a tres, en su relación vano-macizo;
- e) La relación de entresijos entre la obra nueva y los monumentos o inmuebles del entorno deberá ser semejante;
- f) En el caso de inmuebles específicamente dedicados a estacionamientos, se podrán autorizar como máximo dos vanos, para acceso y salida de vehículos, de no más de dos metros ochenta centímetros de ancho, en función de cada proyecto en particular, predominando el macizo sobre el vano.
- g) Se autorizarán demoliciones de edificios contemporáneos construidos con sistemas modernos, cuando existan estudios integrales que definan el destino del espacio en cuestión, así como la solución formal y su integración con el contexto;
- h) Se autorizará la construcción de obra nueva en áreas adyacentes a los inmuebles históricos, cuando éstas se propongan como elementos que se integran a su entorno;
- i) Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser proyectadas tomando en consideración el contexto, para lo cual los volúmenes deberán armonizar con la arquitectura del entorno;
- j) El criterio respecto a la volumetría será el que permita una configuración urbana homogénea, en concordancia con los edificios existentes;
- k) Los edificios nuevos ya ejecutados, de altura superior al promedio de los existentes en los Polígonos de las Zonas de Protección, no justificarán la solicitud de levantar edificios de altura superior al promedio existente, sujetándose a revisión de la Dirección;
- l) No se deberán introducir elementos arquitectónicos fuera de escala, que perturben monumentos o ambientes monumentales;
- m) No se autorizan nuevos volados, marquesinas o toldos fijos en planta baja;
- n) Las cornisas, balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada más de treinta centímetros en planta baja, y más de sesenta centímetros en niveles superiores;
- o) Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno.

II. Toda obra colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de posibles perjuicios estructurales que pudiera causarle.

III. Un inmueble o parte del mismo se podrá demoler dentro de las Zonas de Protección, previa autorización de la Dirección con base en el dictamen que emita la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos. En el caso de monumentos históricos catalogados deberán también contar con la autorización del INAH.

IV. Quedan prohibidas, obras nuevas de instalaciones y equipo de servicio, que alteren o modifiquen las características típicas funcionales o formales de los espacios abiertos existentes en vialidades, explanadas, andadores y espacios públicos.

V. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, andadores y arbolamientos, se deberán ajustar a lo que determine el presente Reglamento.

VI. Queda prohibido fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo. Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios, éstos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente. No se permitirá que se rompa la unidad cromática, ni la textura con cambios de colores o aplanados y texturas diferentes en la fachada. Así como lograr la uniformidad en los vanos.

VII. Las licencias para restauración, reparación o construcción de bienes inmuebles ubicados en los polígonos denominados Zonas de Protección, tendrán una vigencia máxima de un año a partir de la fecha de su expedición. Si no se ejecuta la obra dentro del plazo autorizado la licencia expedida perderá su vigencia, pudiéndose prorrogar dicho plazo, previa solicitud de los interesados.

Artículo 39.- Se deberá considerar dentro del Estudio de Impacto Urbano, un análisis de lineamientos de composición para su integración al contexto:

- a. Alturas;
- b. Estilos Arquitectónicos en la zona donde se pretenda desarrollar la densificación;
- c. Alineamientos horizontales;
- d. Estructura de calles en la zona;
- e. Flora;
- f. Estructuras o edificios históricos, artísticos, tradicionales o vernáculos;
- g. Espacios públicos abiertos cercanos, y
- h. Normatividad relacionada con el mejoramiento de la imagen urbana para la conservación del patrimonio y regulación de anuncios en la zona.

Título Quinto de la Imagen Urbana

Capítulo I Fachadas

Artículo 40.- Las fachadas deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas originales que las conforman. En las zonas I y II las fachadas deberán integrarse a la cinta urbana de la cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos 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 tendrán una profundidad máxima de 1.40 m. respecto del alineamiento de frente a la calle. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada;
- III. Los remetimientos de lotes en esquina de manzana se techarán con madera y teja. Además, se podrá integrar un poyo o banco de piedra y tener libre tránsito para los peatones.

Artículo 41.- En las zonas I y II, la altura máxima de las edificaciones deberá corresponder a la altura original de los edificios históricos, dominante en la cinta urbana de la cual forman parte.

En las zonas III, IV, V, VI, VII, VIII y IX la altura máxima permitida se definirá en proporción con el ancho de la calle, en correspondencia con el uso de suelo correspondiente.

En ningún caso se podrá rebasar la altura de las edificaciones religiosas que integran el centro histórico.

Artículo 42.- En las fachadas las dimensiones en relación vano / macizo deben ser de 1:3 hasta 1:6, salvo en el caso de pórticos que deberá ser de proporción 1:2.

Todo vano debe tener forma rectangular o de arco de acuerdo al estudio de imagen urbana de Tepotzotlán, con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas contenidas en el **Anexo D**.

En todas las zonas los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos.

Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con piezas de cantera sin junta y sin rayado. En los vanos sin marco se deberá colocar un cerramiento de madera, las puertas y postigos deberán ser de madera, barnizada en mate o semimate o aceitada.

Artículo 43.- El color que se aplique a las fachadas de las construcciones ubicadas en las zonas de protección, deberá ser acorde con el contexto histórico cromático, con excepción de las fachadas que tengan acabado aparente. Para aplicación o cambio de color se requiere autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la que se otorgará bajo las siguientes condiciones:

- I. Se permite el uso de pinturas a la cal o vinílica mate;
- II. No se permite el uso de pintura plastificada o de acabados brillantes;
- III. Se prohíbe el uso de colores fosforescentes;
- IV. Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.

En zonas patrimoniales, se prohíben los acabados en pastas o vitrificados.

Se permite el uso de materiales aparentes, sólo con aplicación de tratamiento para intemperie.

En caso de pintar en la parte inferior un rodapié o guardapolvo, deberá ser de 70 a 90 cm. de altura, utilizando el color autorizado, quedando prohibido el uso de otros colores.

Artículo 44.- Los colores de las fachadas deberán respetar las propuestas definidas y por ningún motivo se cambiarán a elección de las personas físicas o morales. Solo se permite su modificación en caso de la aplicación de un programa de cambio de imagen general, presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 45.- Las fachadas de las construcciones en la Zona I deben estar revestidas con aplanado o repellado o también con materiales naturales aparentes, previo estudio y autorización.

En las fachadas, se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto urbano, así como alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos en los inmuebles patrimoniales.

En la Zona II, los materiales de las fachadas serán aplanados, repellado o fino; materiales naturales aparentes como adobe, cantera, sillar, piedra o tabique sin rayado, sin dejar a la vista cadenas, columnas u otros elementos de concreto armado; y los predominantes en las edificaciones históricas localizadas en la zona correspondiente.

En la Zona III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X los materiales en las fachadas podrán ser adobe; cantera; piedra aparente; tabique aparente, sin dejar a la vista cadenas, columnas u otros elementos de concreto armado; madera, aplanados y repellados.

En toda fachada de las zonas I y II las puertas y los marcos de ventanas deberán realizarse con herrería pintada en negro mate o madera barnizada en mate o semimate o tratada con aceites naturales. Los barandales deberán ser de fierro forjado redondo o cuadrado pintado en color negro mate y podrán tener o no aplicaciones con emplomados,

Para las zonas III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, las puertas, marcos de ventanas y barandales deberán realizarse en madera, fierro forjado o estructural. Protecciones de fierro 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, bronce y vidrio-espejo, vidrio entintado o polarizado, así como las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada.

Artículo 46.- Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de los mismos 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.- Podrán tener la forma y proporción indicada en el anexo D. La estructura de la cubierta debe ser de vigas o morillos de madera. Se permite el uso de marcos cuadrados o arcos de medio punto o rebajados. 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.

Artículo 48.- Las acometidas de alimentación domiciliaria de luz, agua, teléfono, comunicación y gas deberán estar a modo de que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo contraponer a elementos

arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre instalarse en nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por el Ayuntamiento y en caso de ser necesario consultar especialistas en el tema.

Artículo 49.- Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias deberán pintarse frecuentemente y en caso de los materiales aparentes, repararse cuando la fachada presente deterioro.

En caso de tener áreas verdes, será obligación del propietario darles mantenimiento.

TABLA 2

FACHADAS CONCEPTO	ZONAS									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Remetimientos										
→ Esquinas Cubiertas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Zaguanes y Portones	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2) Altura										
→ Altura dominante	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3) Relación Vano Macizo										
→ 1:3 en ventanas	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
→ 1:2 a 1:1.5 en pórticos	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.1) Formas de Vanos										
→ En posición vertical	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
→ Otros (estudio)	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*
4) Colores										
→ Según catálogo Fachadas y rodapié	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Según estudio	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*
5) Materiales en las Fachadas										
a) Repellado o aplanado	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Cantera, gris o rosa en marcos	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
→ Piedra	P*	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Tabique aparente sin rayar	P*	P*	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Cerámica, plástico, tabicón, metal, block y concreto armado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
→ Adobe	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Sillar (aparente). Vaciado no rallado	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
b) Cancelería										
→ Puertas y ventanas de madera	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Puertas y ventanas de fierro forjado y estructural	P*	P	P	p	p	p	p	p	P	P
→ Aluminio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
→ Pintura negro mate o aceites	O	O	P	O	O	O	O	O	O	O
→ Fierro forjado como protección	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
→ Otros materiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
c) Vidrio o cristales										
→ transparentes	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
→ Vidrios translúcidos	X	X	P*	X	X	X	X	X	X	X
→ Vidrio espejo y polarizado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6) Elementos Decorativos										
→ Diseño colonial Piedra, tabique, ladrillo, yeso, mezcla, madera	P*	P*	P	P*	P*	P*	P*	P*	P*	X
→ Otros diseños o materiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
→ Relieve de 20 cm. máximo	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
7) Voladizos y pórticos										
Voladizos										

→ Balcones hasta 20 cm	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
→ Balcones hasta 60 cm	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X
→ Pórticos condicionado a estudio	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
→ Portales abiertos	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	X
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8) Instalaciones Luz, agua, teléfono, gas y otros										
→ Acometidas sobrepuestas a fachada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
→ Cuadro de medidores en nichos	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P*

Clave de lineamientos:
 O- Obligatorio
 P- Permitido
 X- Prohibido
 *- Sujeta a aprobación

Capítulo II Bardas

Artículo 50.- Toda área abierta deberá estar separada de la vía pública mediante bardas construidas con materiales como: sillar de tepetate, adobe, cantera, piedra aparente o tabique aparente. Las cadenas, columnas u otros elementos estructurales de concreto armado deberán estar recubiertos con el mismo material de la barda. Con el fin de conservar la imagen del centro histórico, zonas y vialidades de valor paisajístico se deberá delimitar los terrenos baldíos con bardas o barreras vegetales.

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 para acceso, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 1.40 m. de profundidad.

Las bardas podrán contener contrafuertes rectangulares o circulares con proporción 1:2 o 1:2.5. Ver anexo D Contrafuertes.

Artículo 52.- Toda barda ubicada en el polígono de las zonas I y II deberán 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.

En las zonas III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, los acabados en fachadas podrán exponer el material permitido que conforman los muros o bien con aplanados o repellados aparente, encalado o piedra asentada con mortero.

En todas las zonas queda prohibido el empleo de muros aparentes de tabicón o block de concreto, lámina y otros materiales prefabricados, así como recubrimientos de cerámica, vidriados, 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 tecorales, 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. La proporción entre los vanos y los muros ciegos, no deberá ser mayor al 30% del largo total de la barda. En ningún caso el vano podrá ocupar el 100% de la fachada del predio colindante con la vialidad de acceso.

Toda barda deberá respetar las proporciones y formas indicadas en este reglamento, debiendo contar con puertas de madera con barniz transparente en mate o semimate y/o herrería de fierro pintada de color negro mate.

Artículo 55.- Toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común, cantera y otros materiales aplanados y pintados. No se permiten otro tipo de remates considerados como tipologías prohibidas.

Artículo 56.- Las bardas deberán estar desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como pilastras, contrafuertes y molduras, entre otros, los cuales estarán permitidos, siempre y cuando estén elaborados en materiales tales como cantera o sillares. En el caso de elementos en relieve, estos no podrán nunca sobresalir más de 15 cm. respecto al alineamiento.

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

Artículo 58.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano promoverá una campaña con particulares invitándolos a modificar sus fachadas o vanos que rompan actualmente con el contexto original, realizando las adecuaciones correspondientes, así como los que cuenten con marquesinas de concreto conminar su retiro para lograr una mejor armonía de integración urbana en las fachadas de sus inmuebles, en tal sentido, la Dirección podrá apoyar con asesoría técnica y de gestión para su adecuación.

TABLA 3

BARDAS	ZONAS									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Espacio a Bardear										
→ Espacio privados, con frente a vialidad	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
2) Revestimiento										
→ Accesos o zaguanes	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3) Materiales y acabados										
→ Mampostería, sillar o tepetate, adobe, cantera, piedra aparente, tabique aparente y aplanados,	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Bardas con repellados o aplanados pintados de colores	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Bardas de adobe o piedra expuesta	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Tecorales, alambrados, bardas de madera y bardas vegetales	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P
→ Tabicón de concreto, Recubrimientos de cerámica, plástico o metal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4) Altura										
→ Máximo de 3.00 m. o altura predominante	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
5) Puertas										

→ Accesos y Zaguanes	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
b) Puertas										
→ Puertas de madera	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Puertas de hierro estructural y fierro forjado artístico	P*	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Vanos sin puerta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6) Remates										
→ Cejas de ladrillo, tabique o teja	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7) Instalaciones de luz, agua, telefonía y otras										
→ Medidores e interruptores en nichos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

Clave de lineamientos:
 O- Obligatorio
 P- Permitido
 X- Prohibido
 *- Sujeta a aprobación

Capítulo III

Volumetría de las Construcciones

Artículo 59.- En toda clase de construcciones se deberá respetar la volumetría de las construcciones tradicionales de la zona centro, correspondiente a la tipología geométrica permitida.

Artículo 60.- La volumetría como tipología básica de referencia es la correspondiente a la rectangular y cuadrangular. Se permiten otras formas según diseño del terreno y Únicamente en planta.

TABLA 4

VOLUMETRIA	ZONAS									
CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Adecuación a volumetría										
Formas y proporciones de la arquitectura histórica	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
2) Tipología Geométrica										
→ Rectangular o cuadrada	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
→ Casos especiales por adecuación al terreno	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Otras formas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Clave de lineamientos:
 O- Obligatorio
 P- Permitido
 X- Prohibido
 *- Sujeta a aprobación

Capítulo IV

Cubiertas

Artículo 61.- En las Zonas I, II, III, IV y X las cubiertas de las construcciones deberán ser planas. En las Zonas V, VI, VII, VIII y IX correspondientes a los Centros Históricos de Santa Cruz, Santiago Cuautlalpan, La Concepción, Cañadas de Cisneros, San Miguel Cañadas y Los Dolores, las cubiertas podrán ser a dos aguas. Ver **Anexo D cubiertas**

Se exceptúa en los siguientes casos:

- I. Los portales deberán ser techados con cubierta inclinada con acabado de teja de barro, la estructura será de vigas o morillos de madera, apoyados en columnas de cantera o fierro.
- II. En la Zona I las bóvedas o cúpulas se autorizarán solo bajo proyecto definido y con la aprobación del Consejo.
- III. En la 1ª Crujía el sistema será de losa plana con sistema constructivo tradicional de viga, tabla, terrado y/o ladrillo.
- IV. En la 2ª Crujía se podrán utilizar bóvedas, cúpulas, techos inclinados y a dos aguas con teja, siempre y cuando no alteren el perfil urbano.
- V. En las Zonas III, IV y X se podrán utilizar bóvedas, 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 éste y se solicitará la opinión del consejo.

Artículo 62.- En las zonas I y II, las cubiertas de las edificaciones localizadas al frente de los predios deberán tener pendiente hacia el patio interno. Cuando las edificaciones tengan la pendiente hacia la vía pública, deberán tener bajadas de aguas pluviales al interior de la fachada y/o gárgolas, siempre y cuando no descarguen sobre banquetas o áreas peatonales.

En el caso de los remetimientos en esquinas que formen un pórtico la techumbre será de tipo tradicional con vigas o morillos y cintas de madera soportando directamente la teja con una altura mínima libre respecto al nivel de la banqueta de 2.20 m. como mínimo. Con una pendiente mínima del 20% ver imagen 12 del Anexo D y en azoteas se deberá recurrir acabados tales como losetas de barro o ladrillo común. En todos los casos deberán utilizarse pretilas con materiales similares al muro, con características de diseño y acabados consecuentes con los lineamientos relativos a fachadas.

En cubiertas visibles desde la vía pública queda prohibida la utilización de acabados metálicos.

Artículo 63.- La superficie de tragaluces, domos o techos translúcidos, no deberá ser mayor del 25% de la superficie total de cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo la vista de estos elementos desde la vía pública.

Artículo 64.- 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 pretilas, 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.

Artículo 65.- Solo se podrán colocar antenas y colectores solares o fotovoltaicos en las cubiertas siempre que no sean visibles desde la vía pública. Los casos especiales serán analizados y se solicitará la aprobación del H. Ayuntamiento a través de la autoridad competente.

TABLA 5

CUBIERTAS	ZONAS									
CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Tipo de cubiertas										
→ Planas 1ª crujía	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
→ Planas 2ª crujía	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Inclinadas 1ª crujía	*P	*P	*P	P	P	P	P	P	P	P
→ Inclinadas 2ª crujía	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Bóvedas y cúpulas	X	*P	*P	*P	*P	*P	*P	*P	*P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

2) Criterios de diseño en cubiertas											
→ Sistema tradicional de vigas de madera y teja en rematamientos de esquina	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
→ Sistema tradicional de vigas de madera y terrado	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Colocación de gárgolas de cantera o barro en fachadas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Construcción de pretiles	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Acabados de loseta de barro o enladrillado	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3) Acabados metálicos y cubiertas provisionales											
→ Visibles de la vía pública	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Clave de lineamientos:
O- Obligatorio
P- Permitido
X- Prohibido
*- Sujeta a aprobación

Capítulo V Colindancias

Artículo 66.- Todo predio ubicado en las Zonas I, II y III, deberá contar con bardas, con el objeto de asegurar su delimitación visual.

Artículo 67.- 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 parámetros de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas.
- II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

Artículo 68.- 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 a los criterios específicos de:

- I. En el caso de los paramentos de edificaciones podrán ser muros de piedra, adobe aparente, muros de mampostería, acabados con encalados o repellados y/o aplanados terminados con pintura de colores 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 garantice el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.00 m., salvo en barreras vegetales.

Artículo 69.- Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes contiguos o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

TABLA 6

COLINDANCIA	ZONAS									
CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Tratamiento de Colindancias										
→ Delimitación de predio	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
2) Colindancias visibles desde la vía pública										

→ Plan Municipal de Desarrollo Urbano	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
→ Materiales naturales, piedra, adobe, repellados o aplanados terminados con pintura según catálogo	O	O	O	P	P	P	P	P	P	P
→ Elementos divisorios: tecorrales, rejas, barreras vegetales de hasta 3.00 m. de altura, salvo barreras vegetales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

Clave de lineamientos:
O- Obligatorio X- Prohibido
P- Permitido *- Sujeta a aprobación

Capítulo VI

Anuncios, Rótulos, Toldos, Nomenclatura y Propaganda.

Artículo 70.- Se entiende por anuncio y propaganda, a los medios de información, comunicación y publicidad colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicio. La colocación de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, deberán contar con la autorización de la autoridad respectiva.

Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y/o el giro. En edificios históricos la longitud máxima del anuncio será equivalente al ancho del vano del acceso principal colocado en la parte superior del mismo. Evitando colocar anuncios en ventanas.

Artículo 71.- Quien pretenda fijar, instalar y colocar anuncios en tótems, toldos o cualquier elemento considerado como mobiliario urbano, dentro del perímetro de las zonas de protección deberá obtener previamente la licencia o permiso, según sea el caso, en los términos dispuestos por el presente reglamento.

En el exterior de los inmuebles, los anuncios deberán ser de características uniformes, siguiendo un diseño normalizado, con similitud de dimensiones, materiales, colores y ubicación.

Artículo 72.- Para los efectos del presente Reglamento, la instalación de toldos se sujetará a las siguientes normas.

- I. Su colocación será en el interior del marco de vano.
- II. No se autorizará colocar toldos en inmuebles catalogados, cuando exista la posibilidad de afectar elementos arquitectónicos originales.
- III. La dimensión del volado de los toldos será de 60 cm. como mínimo y 90 cm. como máximo.
- IV. No se permite el uso de toldos luminosos.
- V. Los toldos se podrán construir en lona o lámina.
- VI. El diseño y el color serán de acuerdo al catálogo anexo.
- VII. La tipografía en toldos se colocará al frente, con caracteres no mayores a 20 cm., en color blanco, usando letras tipo.
- VIII. En ningún caso los soportes para los toldos serán obstáculos para el libre tránsito de personas, en especial para las personas con discapacidad.

Artículo 73.- Los anuncios comerciales y demás letreros deberán tener las letras tipo, según anexo F-5, a excepción de las marcas registradas; además de cumplir con:

- I. Circunscribirse en un rectángulo horizontal, según sea el caso. La proporción, tamaño y forma de éstos, tendrá que integrarse a la composición general del inmueble y entorno del espacio;
- II. La tipografía rotulada en muro deberá ser de color negro mate;
- III. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en un elemento desmontable ubicado en el acceso, al interior de la edificación durante el día y ser retirado al cierre de la unidad;
- IV. En el caso de monumentos históricos, no podrán utilizarse los elementos arquitectónicos y ornamentales para la colocación de anuncios;
- V. En caso de que no exista espacio en la parte superior del vano de acceso, el anuncio podrá colocarse en el macizo más próximo al negocio, previa autorización de la autoridad correspondiente;
- VI. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por local en el vano de acceso;
- VII. La iluminación deberá estar integrada al anuncio;
- VIII. La colocación en planta baja, será solamente en la parte superior interna de los vanos, ocupando el claro de éstos, con una altura máxima de 30 cm. La colocación en planta alta, será solamente a lo largo del 40% de la longitud de la fachada del inmueble, con una altura máxima de 60 cm. sin cubrir vanos, ni elementos decorativos;
- IX. En algunos casos se autorizan los anuncios de bandera, siempre y cuando no obstruyan la libre circulación;
- X. En todos los casos, deberá darse cumplimiento a lo señalado por el reglamento de anuncios respectivo;

Artículo 74.- Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:

- I. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, bardas, jambas, tótems, estructuras metálicas, en el mobiliario o instalaciones urbanas y en las áreas verdes;
- II. Colocar anuncios, letreros o imágenes con elementos cambiantes o móviles;
- III. Fijar propaganda en forma de lonas, 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;
- IV. Colocar elementos colgantes como mantas o lonas publicitarias;
- V. Instalar o construir estructuras metálicas para colocar anuncios sin contar con la debida autorización con el fin de verificar su ubicación;
- VI. Proyectar anuncios por medio de aparatos electrónicos sobre muros;
- VII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados;
- VIII. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo;

- IX. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno;
- X. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno;
- XI. Colocar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias;
- XII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables, y
- XIII. Cualquier contravención a estas disposiciones y a las contenidas en el reglamento de anuncios será sancionada en términos de ley.

Artículo 75.- Se entiende por nomenclatura a la numeración, nombres de calles y espacios abiertos de una localidad.

- I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales;
- II. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y/o señalización, cuando no causen deterioro a los inmuebles o paramentos que las reciban;
- III. La tipografía tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura;
- IV. Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad;
- V. La nomenclatura de las calles, deberán tener uniformidad en cuanto a forma y diseño para la denominación de calles, y para la señalización de estacionamientos, áreas públicas y otras.

Artículo 76.- Queda prohibido pintar bardas o colocar mantas para propaganda electoral, difusión de bailes y demás giros, en el Centro Histórico de la Cabecera Municipal y Centros Históricos de los pueblos.

- I. Para propagandas políticas, culturales, volantes, avisos, láminas, carteles, etc., el Gobierno Municipal destinará los muebles y espacios necesarios para su ubicación.
- II. Para pintar murales en bardas de las zonas de protección, se deberá obtener el visto bueno del Consejo Consultivo de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tepotzotlán

Capítulo VII Estabilización de Laderas

Artículo 77.- 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. Zampeados.

Artículo 78.- Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, 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 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. Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas.

Título Sexto de la Traza Urbana y Conservación y Protección del Medio Físico Natural

Capítulo I Traza Urbana

Artículo 79.- La traza urbana, es el patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad.

Para la traza urbana en el polígono de las Zonas Protección se establece lo siguiente:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos, como de los alineamientos y paramentos originales;
- II. Se prohíbe alterar las secciones y los niveles topográficos en espacios públicos;
- III. Se prohíbe eliminar o crear nuevos espacios abiertos, a menos que lo justifique un proyecto que se integre al contexto urbano. En este caso se solicitará la aprobación del H. Ayuntamiento, la Dirección de Medio Ambiente y del Consejo;
- IV. Se prohíbe alterar o destruir elementos naturales o de mobiliario urbano que sean históricos o artísticos, tales como bancas, poyos, arriates, jardines, fuentes, esculturas y kioscos. Las modificaciones se presentarán como proyectos especiales, tanto por autoridades como por los pobladores, para su embellecimiento;
- V. Se prohíbe edificar cualquier estructura permanente sobre espacios abiertos públicos, quedando a consideración del H. Ayuntamiento. Las temporales mediante autorización, no tendrán una duración mayor de dos semanas o bien por el tiempo definido por las tradiciones de cada barrio o localidad, tomando en consideración para la misma el impacto al paisaje en el sitio;
- VI. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolamientos, etc., se ajustarán a lo que determine como conveniente el Consejo;
- VII. Se prohíbe plantar árboles, arbustos o colocar jardineras sobre las calles o banquetas de la zona histórica que no estén contemplados dentro de un proyecto específico;

Artículo 80.- Las obras a realizar en las Zonas de Protección, serán tendientes a promover la preservación, conservación y regeneración del Medio Natural y Artificial que incluye elementos históricos como pinturas rupestres, monolitos, basamentos piramidales entre otros; por lo que todo proyecto o propuesta de intervención se deberá someter a un minucioso estudio para su autorización a través del INAH, el H. Ayuntamiento de Tepetzotlán y las autoridades vinculadas, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Capítulo II de la Conservación y Protección del Medio Físico Natural

Artículo 81.- Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes tanto públicas como privadas, zonas arboladas, parques, cascadas, cuerpos de agua, ríos, miradores, lomeríos, paisaje natural, peñas, peñascos, áreas rocosas y de recreación, ornato, reservas ecológicas, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Tepetzotlán, dentro y fuera de las zonas de protección. Las autoridades municipales evaluarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural y deberán contar con la opinión favorable del Consejo, antes de extender cualquier autorización.

Artículo 82.- 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. Deberá promoverse la renovación y mantenimiento de las áreas verdes y de otras medidas ecológicas para evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.
- II. Conservar las áreas verdes en todas las zonas de protección y amortiguamiento, con sus especies existentes procurando su mejoramiento y mantenimiento.
- III. La existencia de árboles en áreas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares, deberán conservarse a menos que presenten riesgo en la seguridad de personas, edificios o infraestructura urbana, en tal caso se podrá autorizar una sustitución de árboles en otra área afín, tomando siempre en cuenta las características y especies del lugar.
- IV. Cualquier modificación en áreas verdes públicas o privadas dentro de cualquier zona del territorio municipal, deberá de contar con un estudio previo del proyecto por parte de la Dirección de Medio Ambiente y la autorización del H. Ayuntamiento y opinión del Consejo.
- V. Todos los árboles y las zonas verdes en general dentro de las Zonas de Protección, deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano, 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 III de este artículo. En el caso de árboles históricos, en mal estado o afectados por plagas, se promoverá con el Ayuntamiento los trabajos necesarios para su recuperación y saneamiento.
- VI. No se permitirá el derribo de árboles, ni la siembra de nuevas especies, ni la alteración del medio físico existente en las zonas de reserva ecológica y lomeríos de Tepetzotlán.

- VII. El H. Ayuntamiento autorizará y supervisará a través de la Dirección de Medio Ambiente, los trabajos a que se refiere esta Fracción dentro del territorio municipal.

Artículo 83.- El H. Ayuntamiento podrá promover el estudio e implementación de sistemas de tratamiento de las aguas residuales, para no contaminar el medio ambiente al ser vertidas directamente en cuerpos de agua, debiéndose observar la Legislación aplicable tanto Federal, Estatal como Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, con la finalidad de conservar el sistema hidrológico natural y las construcciones hidráulicas de carácter histórico.

Artículo 84.- Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o cualquier otro contaminante en áreas verdes, en zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, en áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua municipales, estatales y federales, en canales de aguas rodadas y el sistema hidrológico de la Zanja Real, cauces de Puentes Históricos y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico y natural y el deterioro del patrimonio histórico, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México.

Artículo 85.- El presente reglamento faculta a las autoridades competentes, para que sugieran y propongan a través del H. Ayuntamiento, la declaratoria de Áreas de Conservación patrimonial y cultural, Zonas de Protección Históricas y de Áreas Naturales Protegidas, por la existencia elementos con valor histórico en un marco ambiental, tales como Pinturas Rupestres, Monolitos, Acueductos, Arcos y Puentes antiguos, Cajas de Agua rodada y otros similares; para su recuperación, protección y conservación, previa coordinación con las instancias estatales y federales correspondientes.

Título Séptimo Del Estacionamiento de Vehículos.

Capítulo Único

Artículo 86.- Dentro del polígono de las zonas de protección queda prohibido estacionarse sobre las siguientes calles y avenidas principales, salvo en los lugares designados para ello:

Zona I, II y III: Calles y Avenidas que circundan la Plaza Virreinal; Calles y Avenidas que circundan e integran la Plaza de Guadalupe, Avenida Insurgentes, Avenida Licenciado Benito Juárez, Avenida del Trabajo, Avenida Sor Juana Inés de la Cruz, Avenida Eva Sámano de López Mateos, Avenida Prolongación Eva Sámano de López Mateos, Avenida Adolfo López Mateos, Calle Ejido, Calle Nicolás Romero, Calle Aldama, Libramiento Sur, Libramiento Norte, Calle 2 de marzo, Calle del Cerrito, Calle Cumbres, Calle Cristóbal Colón, Cerrada del Barril, Tejocote.

Zona IV: Principales calles y avenidas en San Mateo Xóloc, dentro del polígono de protección.

Zona V: Principales calles y avenidas de Santa Cruz, dentro del polígono de protección.

Zona VI: Principales calles y avenidas en Santiago Cuautlalpan, dentro del polígono de protección.

Artículo 87.- Para los estacionamientos públicos, se evaluará su localización y características para su autorización. En el polígono de la Zona I, no se autorizan estacionamientos subterráneos ni de más de un nivel.

Artículo 88.- Los inmuebles de vivienda, los comercios y los prestadores de servicios ubicados dentro de las zonas de protección establecidas en el presente ordenamiento se sujetarán a lo siguiente:

- I. Las viviendas deberán tener estacionamiento en el interior del predio.
- II. En el caso de comercios y servicios, deberán contar con los cajones de estacionamiento propios de sus necesidades internas, más los requeridos para sus clientes, proveedores y visitantes. El número de cajones de estacionamiento será el indicado en el Plan de Desarrollo Urbano.
- III. Para los establecimientos mercantiles localizados en la zona I-A y Avenidas Insurgentes y Benito Juárez que no dispongan de espacios para cajones de estacionamiento, estos deberán ser proporcionados a sus clientes en los estacionamientos públicos cercanos mediante un convenio o acuerdo.
- IV. Para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular se deberá cumplir con el horario de carga y descarga de mercancía y productos. Este horario será de lunes a viernes de 09:30 a 12:30 horas y de 15:30 a 17:30 horas, el cual deberá realizarse solo en los lugares señalizados para tal efecto.

Artículo 89.- Los propietarios de estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que éstos sean y que deban de contratar servicio de estacionamiento 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 al estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales.
- 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.

Título Octavo de la Conservación y Protección del Antiguo Cementerio

Capítulo Único

Artículo 90.- Por el valor histórico y cultural que revisten los monumentos funerarios del Panteón Antiguo del Barrio Texcacoa en Tepotzotlán, comprendido dentro de la zona I de protección.

Artículo 91.- El Ayuntamiento y el Consejo promoverán y participarán en el mejoramiento, protección y mantenimiento del Antiguo Cementerio en sus circulaciones, áreas verdes, ordenamiento, nichos, lápidas y monumentos funerarios a través de mecanismos de participación conjunta con la comunidad, propietarios y/o poseedores de los lotes del cementerio.

Artículo 92.- Queda prohibida la demolición, sustitución, reubicación o alteración de los monumentos, esculturas, nichos, lápidas y placas con inscripciones funerarias incluyendo su caligrafía. Se promoverá la catalogación tanto de lo histórico como de lo artístico.

Las autorizaciones para exhumación de los restos de los nichos y tumbas para ser utilizados nuevamente estarán a consideración de las autoridades municipales de acuerdo a su documentación, siempre y cuando no modifiquen las características formales y compositivas de las construcciones, en el caso de que sean catalogadas como históricas o artísticas.

Artículo 93.- En el caso de tumbas o nichos no catalogados ubicados dentro del cementerio antiguo deberán apegarse a las siguientes disposiciones:

- I. Las tumbas podrán llevar láminas o placas pétreas de los materiales tradicionales existentes.
- II. En el caso de las placas, deberán ser colocadas en sentido vertical, sobre las tumbas que podrán llevar inscripciones en alto o bajo relieve. **Anexo D.**
- III. Queda prohibido el empleo de materiales nuevos que contrasten con las características de los existentes, tales como plástico y aluminio.

Título Noveno de las Vialidades y Espacios Abiertos

Capítulo I Pavimentos, Guarniciones, Banquetas y Bolardos

Artículo 94.- La forma, dimensión y diseño del espacio público deberá fomentar el mejoramiento de la imagen urbana, la convivencia y el carácter preferentemente peatonal.

Artículo 95.- Con objeto de mejorar la imagen de las banquetas y cumpliendo con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Construcciones, se deberán observar las siguientes disposiciones:

- I. Se permite la instalación de mobiliario urbano y vegetación, de tal manera que no obstruya la circulación; y
- II. Las instalaciones de energía eléctrica, alumbrado, teléfono, telégrafo, televisión por cable, registros eléctricos, de voz y datos y similares, deberán ser subterráneos. La señalización deberá colocarse en el extremo exterior de la banqueta garantizando la accesibilidad y además no obstruir la circulación peatonal, así como la correcta visibilidad de los vehículos.

Artículo 96.- No se permitirán la construcción de cualquier elemento que obstruya la libre circulación de banquetas y calles.

Artículo 97.- 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.

Artículo 98.- El trazo de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía y secciones viales originales del lugar; y deberá realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar conforme a la normatividad.

Artículo 99. - En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles comprendidas en las Zonas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX que afecten las cintas urbanas con valor histórico y paisajístico; ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales según anexo E. En las zonas I, II y III las vialidades deberán conservar la traza original.

Artículo 100. - El acceso vehicular principal y el Primer Cuadro de las Zonas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII Y IX, deberá ser empedrado. En vialidades vehiculares secundarias y terciarias se permite el uso de adoquín, cantera o piedra de color negro o gris de forma cuadrada, piedra laja.

Artículo 101.- Las vías vehiculares deberán contar en sus laterales con áreas peatonales, con un ancho libre mínimo de 0.90 m. sin considerar áreas jardinadas. Las vías mixtas deberán tener banquetas o elementos de protección a peatones tales como guardacantones, bolardos 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 102.- En la zona I las áreas peatonales, banquetas y guarniciones, deberán construirse, preferentemente, de materiales pétreos y en las zonas II y III podrá utilizarse también adoquín de color negro o gris de forma cuadrada. Las guarniciones deberán recubrirse con el mismo material de la banqueta, pero en un color diferente cuando exista un cambio de nivel. Se dará preferencia a la colocación de bolardos en zonas peatonales. Ver **Anexo E**

Artículo 103.- En las zonas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII Y IX se podrán utilizar áreas jardinadas a nivel de piso.

Artículo 104.- 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 una escalinata, si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones no se podrán construir escalones que invadan la banqueta. En todos los casos se deben construir rampas para discapacitados.

TABLA 7

VIALIDAD	ZONAS									
CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Definición de Taza										
→ Adecuación a la Taza original	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
→ Adecuación a la Topografía	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2) Secciones Viales										
→ Secciones previstas en programas de Mejoramiento	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P*
→ Ciclo vías	O	P	P	P	P	P	P	P	P	P*
3) Pavimentos										
→ Material Pétreo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
→ Asfalto (vías vehiculares)	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Terracerías	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P*
4) Materiales en banquetas										
→ Materiales pétreos (piedra laja, recinto, cantera)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
→ Concreto/piedra plana	X	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*
→ Adocreto negro o gris de forma cuadrada	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
→ Otros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5) Áreas verdes										
→ banqueta y áreas jardinadas	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P
→ Forestación	P*	O	O	O	O	O	O	O	O	O

6) Desniveles en banquetas y vías peatonales										
→ Rampas con pendiente hasta 10%	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
Escalones sobre banquetas en acceso a edificaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Clave de lineamientos:
 O- Obligatorio X- Prohibido
 P- Permitido *- Sujeta a aprobación

Artículo 105.- La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de la zona I deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento, del INAH y la opinión del Consejo.

Capítulo II de las Construcciones Temporales en Vialidades

Artículo 106. - La instalación de puestos en tianguis o mercados temporales, dentro de la zona I del Centro Histórico y Primer Cuadro de la Cabecera Municipal deberán contar con la aprobación y autorización favorable del Ayuntamiento, del INAH, de la Dirección de Desarrollo y Fomento Económico, así como del Consejo, además de observar la legislación aplicable y sujetarse a lo siguiente:

- I. El diseño de los puestos o kioscos deberán ser acordes con la imagen del lugar y previamente aprobados por la autoridad municipal.
- II. Serán de manera provisional y solo días sábado y domingo, así como días festivos.
- 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 H. 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.
- V. Los puestos no deberán sujetar mecates, cuerdas, alambres y otros elementos en muros y banquetas.

Artículo 107.- Las casetas y quioscos, localizados sobre la vía pública, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Las casetas y quioscos utilizados para la venta de periódicos, revistas o sillones de boleros deberán tener una altura máxima de 2.20 m. y no soportarse en las edificaciones o mobiliario urbano existentes. Los diseños de estas serán de acuerdo a 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.

Capítulo III del Equipamiento y Mobiliario Urbano

Artículo 108.- 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 109.- Toda obra de equipamiento urbano, deberá ajustarse a la normatividad que establece este reglamento y en los casos en que por el tipo o magnitud de la obra no sea posible ajustarse al Reglamento, el INAH y el H. Ayuntamiento con opinión favorable del Consejo, serán quienes dicten las disposiciones para el caso.

Artículo 110.- 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 en las Zonas de Protección;
- VI. Garantizar en todo momento que su instalación en el espacio público no reduzca la accesibilidad al mismo, de acuerdo a lo establecido en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad de Gobierno del Estado y normas reglamentarias vigentes;
- 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, debiendo en su caso realizar el cableado de manera subterránea
- VIII. Las antenas y sistemas de antenas, postes de luminarias, nomenclatura, jardineras, entre otros, deberán dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia, y
- IX. 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 111.- Toda obra de equipamiento urbano, deberá ajustarse a la normatividad que establece este reglamento y en los casos en que por el tipo o magnitud de la obra no sea posible ajustarse al Reglamento, el INAH y el H. Ayuntamiento con opinión favorable del Consejo, serán quienes dicten las disposiciones para el caso.

Artículo 112.- Para efectos del presente reglamento, los elementos de mobiliario urbano se podrán clasificar de la siguiente manera:

I.- Por su gran escala, su importante significación o su carácter único y peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos:

- a) Monumentos;
- b) Esculturas;
- c) Kioscos;
- d) Pérgolas;
- e) Fuentes;
- f) Juegos infantiles;
- g) Asta bandera;
- h) Graderías; entre otros.

II.- Por su función:

- a) Para descanso: bancas, poyos;
- b) Para información: mamparas de información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
- c) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y lavabos;
- d) Para comercio: Kioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores, artesanías, bancos o sillones para el aseo de calzado;
- e) Para seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
- f) Para higiene: contenedores para residuos sólidos clasificados;
- g) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, señalamiento vial, soportes para bicicletas, sitios de automóviles de alquiler;
- h) De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas, y
- i) Los demás muebles que dictamine técnicamente la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el presente reglamento.

III.- Por su condición de permanencia en el espacio público:

- a. Fijos;
- b. Permanentes;
- c. Móviles;
- d. Temporales.

IV. Por su régimen de propiedad:

- a. Público;
- b. Privado.

Artículo 113.- 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 es obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y recomendada en espacios abiertos privados.

Artículo 114.- En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en instalaciones eléctricas, cables, interruptores, rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros.

Artículo 115.- Los elementos de mobiliario urbano adosados a construcciones, bardas o fachadas, como arbotantes, faroles, buzones, bancas, poyos, argollas de piedra para atar la cuerda del caballo y similares estarán consideradas como tipologías locales. En caso de aprobarse, deberán respetar los siguientes lineamientos particulares:

- I. Los elementos empotrados en altura o suspendidos como arbotantes, lámparas colgantes, pórticos y similares, deberán tener una altura libre mínima de 2.20 m. respecto al nivel de pavimento o banqueta y una proyección máxima de 0.15 m. respecto al alineamiento.
- II. Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.20 m tales como: buzones, tableros informativos y demás, no deberán proyectarse más de 0.15 m. respecto al paño exterior del muro, debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles sin obstaculizar el paso peatonal.
- 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 donde se adosen, debiendo evitar tapar los componentes de mayor atractivo.
- V. La iluminación artificial será únicamente de uso nocturno. La iluminación exterior de elementos de carácter histórico será tenue y con una temperatura de calor de 2500K hasta 5000K. Los elementos de iluminación empotrados o suspendidos como arbotantes, lámparas colgantes y postes de alumbrado público deberán de estar pintados de color negro mate.

Artículo 116.- El mobiliario urbano deberá considerar un diseño adecuado al entorno, tomando en cuenta, dimensiones, colores, características generales y estar elaborado e instalado conforme a lo determinado por la Dirección y en el relativo a la Zona I-A, se deberá contar previamente con la aprobación del INAH; de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 117.- La iluminación exterior de pórticos, pasajes, plazas y jardines deberá diferenciarse del resto del área urbana mediante la colocación de lámparas de baja intensidad y diseñarse de manera que se ofrezca seguridad al peatón. Se prohíbe el uso de la luz blanca en aparadores, locales comerciales, así como en vía pública.

TABLA 8

MOBILIARIO URBANO	ZONAS
-------------------	-------

CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Utilización										
→ Mobiliario Urbano primario	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X
→ Mobiliario urbano secundario en vialidades y espacios abiertos	O	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	*P	P*
→ Mobiliario urbano secundario en espacios abiertos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2) Diseño										
→ Tipo colonial	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*
→ Contemporáneo respetuoso del contexto	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*
3) Elementos adosados a fachadas y bardas										
→ Altura mínima 2.20 m.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
Diseño unificado en elementos repetitivos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P

Clave de lineamientos:
O- Obligatorio X- Prohibido
P- Permitido *- Sujeta a aprobación

Capítulo IV de los Espacios Abiertos

Artículo 118.- 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 mayor del 20% 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 y plazas será la indicada como área libre en el Plan de Desarrollo Urbano.
- V. Las plazas podrán ser áreas cubiertas con materiales pétreos o piezas de barro, se recomienda forestar en las áreas libres indicadas en el Plan de Desarrollo Urbano.
- VI. Los pavimentos a utilizar en áreas públicas serán de materiales pétreos o compuestos de arcilla; como piedra bola, adoquín, piezas de barro, recinto, piedra laja, quedando prohibido el uso de otros materiales.

TABLA 9

ESPACIOS ABIERTOS	ZONAS									
CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Utilización										
→ Parques y Plazas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X

2) Plazas										
→ Pavimentos naturales: Recinto, cantera, piedra laja, cuarterón	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X
→ Adoquín cuadrado color gris o negro	X	X	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*	X
Otros materiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3) Patios										
→ Al interior de las edificaciones públicas. Materiales pétreos o barro.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X
4) Áreas Naturales en plazas y patios										
→ En espacios públicos y privados	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X

Clave de lineamientos:
 O- Obligatorio X- Prohibido
 P- Permitido *- Sujeta a aprobación

Título Décimo de la Infraestructura

Capítulo Único

Artículo 119.- Para el presente Reglamento se consideran dos clases de obras de infraestructura:

I.- Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:

- a) Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
- b) Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
- c) Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- d) Antenas de comunicación: radio y televisión mayores de 5 m. de altura, antenas de microondas
- e) Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.

II.- Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:

- a) Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, hidroneumáticos, cisternas y tinacos.
- b) Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y aguas negras.
- c) Redes de distribución de energía eléctrica, transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.
- d) Redes de alumbrado.
- e) Redes de telegrafía, servicios telefónicos y televisión por cable, antenas de radio y televisión menor de 5 m de altura.
- f) Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

Artículo 120.- En todas las obras de infraestructura deberá observarse lo siguiente:

I.- En las Zonas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX, 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 realizarse, siempre y cuando su construcción y operación no afecten los elementos con valor histórico y paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías.

II.- En las zonas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterránea, y en los casos que el H. 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 y similares, quedando especialmente prohibida la afectación al arbolado existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobreposición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de poste de soporte.

III.- Toda obra en la que se encuentren vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, restos óseos y otros, deberán suspender e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

TABLA 10

INFRAESTRUCTURA	ZONAS									
CONCEPTO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1) Infraestructura Primaria										
→ Instalaciones superficiales o elevadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P
→ Instalaciones subterráneas o no visibles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
2) Infraestructura Secundaria										
→ Instalaciones subterráneas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
→ Minimizar impacto visual en instalaciones	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P
Afectación de arbolado existente	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Obstrucción visual	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sobreposición a elementos arquitectónicos históricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Clave de lineamientos:
 O- Obligatorio X- Prohibido
 P- Permitido *- Sujeta a aprobación

Titulo Décimo Primero de las Inspecciones y de la Denuncia Popular

Capítulo I Inspecciones

Artículo 121.- El Consejo podrá supervisar y vigilar las obras para verificar su correcta ejecución y en caso de contravenir lo estipulado en este Reglamento notificará a las autoridades competentes.

Artículo 122.- Para la realización de las inspecciones y la verificación de su correcta ejecución, apegadas a los lineamientos que establece este Reglamento, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

I. Se llevarán a cabo por orden escrita de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, que expresará:

- a) El nombre de la persona con quien se desahogará la diligencia, así como el lugar donde debe efectuarse.
- b) El nombre de las personas que practicarán la diligencia.

II. Al inicio de la diligencia, se entregará la orden respectiva al particular o a quien lo supla en su ausencia, o al representante legal, en su caso.

III. La orden deberá especificar la obra que habrá de verificar, así como la documentación requerida para su proceso.

IV. El particular o representante legal, será requerido para que se propongan dos testigos y en su ausencia o negativa, serán designados por el personal que practique la diligencia, quien asentará en el acta, en forma circunstanciada, los hechos u omisiones observados. La persona con quien se atiende la diligencia, los testigos y el personal autorizado por la Dirección, firmarán el acta. Si el interesado o los testigos se niegan a firmar, así lo hará constar el personal autorizado, el cual deberá entregar un ejemplar a la persona con quien se atiende la diligencia.

V. El H. Ayuntamiento a través de la autoridad competente, practicará inspecciones tanto de obras autorizadas como para detectar obras que no cuenten con licencia.

Artículo 123.- La Dirección, con base en el resultado de la inspección, dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas, notificándolas por escrito al interesado.

Artículo 124.- El H. Ayuntamiento con apoyo del Consejo, deberá vigilar que se cumplan las disposiciones del presente reglamento.

Capítulo II Denuncia Popular

Artículo 125.- La comunidad en general, es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones de la protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen, así que podrá alertar y denunciar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, las desavenencias a lo que establece este Reglamento.

Título Décimo Segundo de las Infracciones, Sanciones y del Recurso de Reconsideración

Capítulo I Infracciones

Artículo 126.- Las infracciones de carácter administrativo a los preceptos de la Ley de Asentamientos Humanos y al presente Reglamento, serán sancionadas por la autoridad competente.

Artículo 127.- Se cometen infracciones a lo dispuesto por este Reglamento por:

- I. Falsificar o alterar los datos de los permisos o licencias expedidos por las autoridades.
- II. Realizar obras distintas a las autorizadas.

- III. Iniciar cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización correspondiente.
- IV. Modificar el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizados, sea de forma total o parcial.
- V. Negarse a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante las visitas de inspección a la obra.
- VI. Ocultar obra no autorizada.
- VII. Continuar con la ejecución de una obra que tenga sus autorizaciones vencidas.
- VIII. Por no presentarse los propietarios y/o los responsables de obra que son requeridos ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano o instancias que los requieran.
- IX. Carecer de una copia de sus planos autorizados en la obra.
- X. Falsificar la firma del perito responsable de obra y/o perito restaurador.
- XI. Abstenerse de realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección por las autoridades.
- XII. Construir Obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles catalogados colindantes.
- XIII. Las demás que contravengan el presente Reglamento.

Artículo 128.- Se considera infracción grave el dañar la imagen urbana al rayar o pintar con graffiti de cualquier tipo y material en muros, pisos, techos, macizos y demás elementos arquitectónicos o urbanos

Capítulo II Aplicación de Sanciones

Artículo 129.- El H. Ayuntamiento y/o las instancias correspondientes sancionarán administrativamente con clausura y colocación de sellos a los que cometan violaciones a lo establecido en el presente reglamento, así como el inicio del procedimiento del INAH mediante la suspensión de obra y sellos federales.

Artículo 130.- Las sanciones administrativas podrán ser:

- I. Multa.
- II. Suspensión.
- III. Demolición.
- IV. Restauración obligatoria de los daños causados.
- V. Revocación de autorizaciones.
- VI. Arresto administrativo.

Artículo 131.- Cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso, así como a la suspensión de la obra, sujeto a lo que señale la normatividad al respecto.

Artículo 132.- Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este Reglamento, se procederá a su restauración debiendo correr los gastos por cuenta del infractor para corregir los efectos causados.

Artículo 133.- Cualquier permiso o licencia de obra que viole la normatividad y afecte la Imagen Urbana a nivel arquitectónico o urbano dentro de las zonas, podrán ser revocados por la autoridad municipal correspondiente y el INAH en el marco que les confiere la Ley dentro de sus esferas de competencia.

Artículo 134.- En caso de destrucción de áreas verdes y elementos que las forman se sancionará con una multa correspondiente, independientemente de los delitos ambientales en que incurra el infractor a nivel Federal, Estatal o Municipal, de acuerdo a la legislación aplicable. En todo caso, el H. Ayuntamiento a través de la autoridad correspondiente dará vista a la autoridad competente de la conducta que pueda constituir un delito ambiental.

Artículo 135.- Cuando el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades, podrá renovar el permiso de licencia para continuar la obra, salvo los casos que a consideración de las autoridades deban ser canceladas definitivamente.

Capítulo III Recurso de Inconformidad

Artículo 136.- Cuando exista inconformidad de las resoluciones y actos que dicten las autoridades municipales u otras dependencias oficiales competentes, con motivo de la aplicación de este reglamento, o si la autoridad municipal niega una licencia o permiso invocando la aplicación de las normas de imagen urbana y dicta los lineamientos para su corrección, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos u otros permitidos, el afectado podrá interponer el recurso de inconformidad.

Artículo 137.- El recurso de inconformidad deberá promoverse por escrito, dentro del término que marque la ley conforme a la notificación del acto o resolución que se recurra ante el Ayuntamiento o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México, en términos de lo que establece el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

El recurso de inconformidad deberá resolverse sobre la base de la Imagen Urbana de Tepetzotlán y a la normatividad existente.

Artículo 138.- En caso de que se interponga el recurso de inconformidad ante la autoridad Municipal, el escrito en que se promueva el recurso deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del recurrente para recibir notificaciones, y en su caso, de quien promueva en su nombre.
- II. El documento en el que el recurrente acredite su personalidad.
- III. Los documentos donde el interesado exprese los hechos en que funda su petición y los términos en que considere violados sus derechos relacionados con la resolución al acto impugnado.
- IV. Las pruebas que considere necesarias para demostrar los extremos de su petición.
- V. Original o copia certificada de la resolución impugnada.

Artículo 139.- Al interponer el recurso de inconformidad, el particular puede solicitar la suspensión de la resolución emitida por el H. Ayuntamiento o de la autoridad competente municipal, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

- I. Que lo solicite al recurrente.
- II. Que no siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden público.
- III. Que fueren de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente, con la ejecución del acto o resolución combatida.

Título Décimo Tercero de los Apoyos y Estímulos

Capítulo I Apoyos

Artículo 140.- El H. Ayuntamiento y el Consejo, promoverán mecanismos de participación social, donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y urbano, previa asesoría y autorización del INAH, cuando sea del ámbito de su competencia.

Tanto el H. Ayuntamiento, el INAH y el Consejo buscarán, los apoyos económicos, financieros o de asistencia técnica, con personas físicas o morales, e instituciones, para lograr llevar a cabo los programas, proyectos, trabajos o acciones tendientes a la conservación, protección y mejoramiento de la Imagen Urbana de los Centros Históricos de Tepotzotlán y otras áreas del territorio municipal.

El H. Ayuntamiento promoverá que, tanto las construcciones existentes como las nuevas, se ajusten a lo ordenado por este reglamento. Si en las construcciones existentes implica realizar modificaciones fundamentales, las autoridades municipales y estatales podrán convenir con los propietarios o poseedores, un mecanismo para distribuir los gastos respectivos.

Capítulo II Estímulos

Artículo 141.- El H. Ayuntamiento y el Consejo incentivarán a los ciudadanos con la promoción de festejos, eventos, reconocimientos y premios a las acciones de conservación, protección y rescate del patrimonio de Tepotzotlán.

Artículo 142.- El H. Ayuntamiento promoverá ante el gobierno estatal y el INAH, el reconocimiento y estímulos a los propietarios de inmuebles catalogados, que efectúan acciones de conservación y protección del patrimonio construido.

Artículo 143.- La Dirección, a través del Gobierno del Estado, promoverá la exención de impuestos en inmuebles del patrimonio edificado, si existiera una adecuada conservación de los mismos.

Transitorios

Artículo 1.-El Presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de haberse publicado en la Gaceta Municipal.

Artículo 2.- Forma parte integrante del presente Reglamento los anexos:

Artículo 3.- Los miembros del Consejo serán nombrados por la Presidenta Municipal, quien para designarlos oír y recibirá por escrito o verbalmente, propuestas y opiniones de los candidatos, las cuales se canalizarán a través del Secretario del Ayuntamiento. El Consejo se instalará a más tardar 20 días después de haberse publicado el presente Reglamento.

Artículo 4.- Los Pueblos Históricos de Capula, San Mateo Xóloc, Santa Cruz, Santiago Cuautlalpan, Cañada de Cisneros La Concepción, San Miguel Cañadas y Los Dolores se regirán por el presente reglamento, mientras no cuenten con su propio estudio y reglamentación de Imagen urbana.

ANEXO A CENTRO HISTÓRICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TEPOTZOTLÁN



	PRIMER CUADRO	POLÍGONO A – ZONA I
	CENTRO HISTÓRICO	POLÍGONO B – ZONA I
	LÍMITE DEL ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO -	ZONA II

ANEXO A

DELIMITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO EN PUEBLOS Y ÁREAS CON VALOR PAISAJÍSTICO Y AMBIENTAL

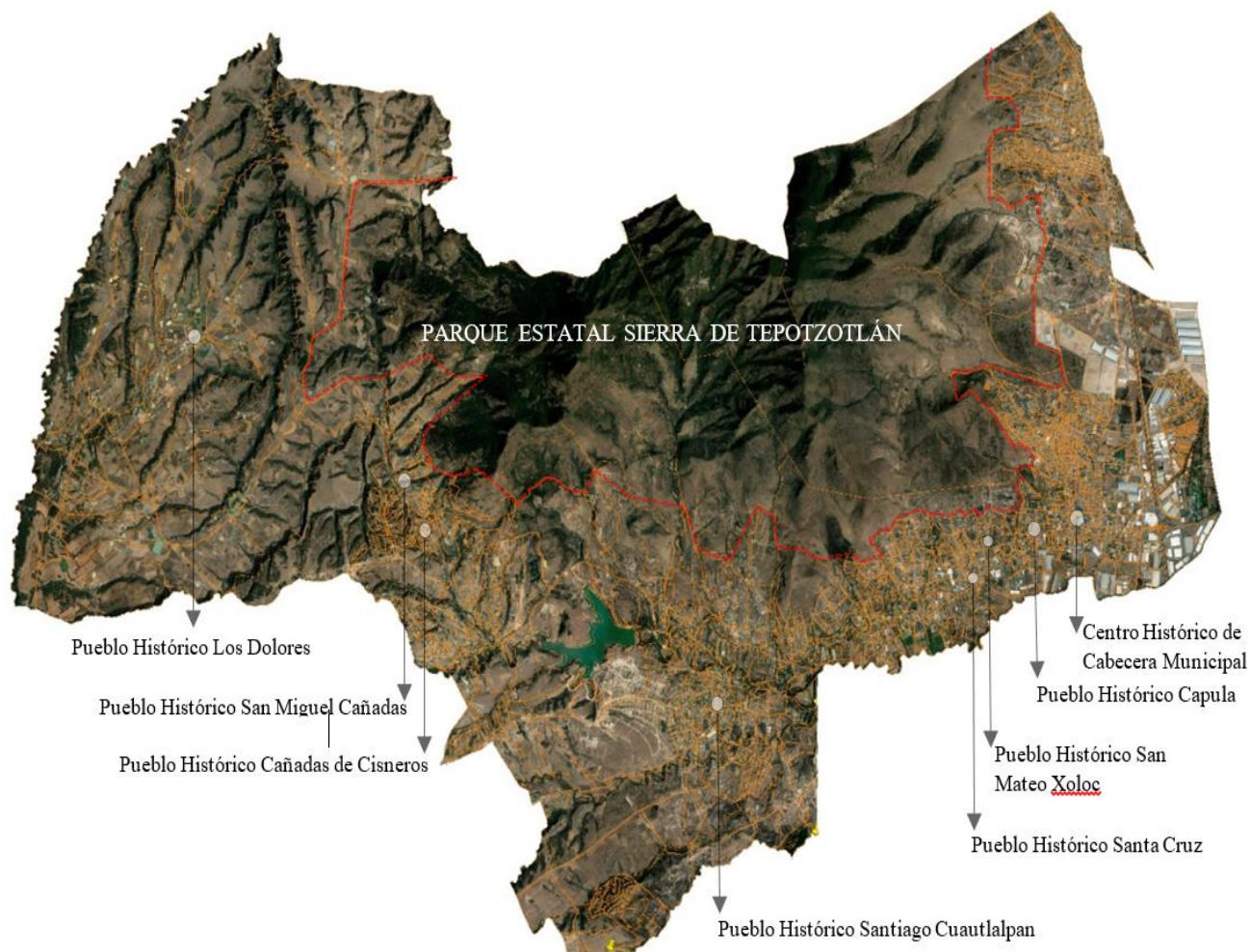


Imagen 2

- PUEBLO HISTÓRICO
- CARRETERAS
- = = = LÍMITE DE PARQUE ESTATAL
SIERRA TEPOTZOTLÁN

ANEXO B

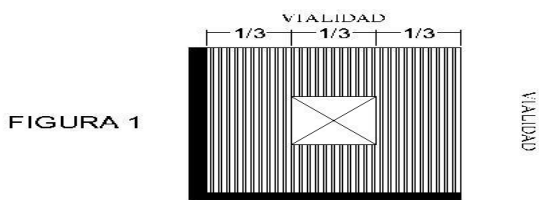
INMUEBLES HISTÓRICOS

1. Acequias de aguas rodadas, Zanja Real
2. Av. Adolfo López Mateos sin número, esquina Av. Benito Juárez, Barrio San Martín.
3. Av. Adolfo López Mateos sin número esquina Av. Benito Juárez, Barrio San Martín.
4. Av. Adolfo López Mateos número 15, esquina calle Nicolás Romero, Barrio San Martín, Quinta Santa Brígida.
5. Av. del Trabajo número 1, casi esquina Av. Insurgentes, Barrio Texcacoa.
6. Av. del Trabajo número 6, Barrio San Martín.
7. Av. del Trabajo sin número, esquina calle Ignacio Aldama, Barrio Texcacoa, acceso al panteón.
8. Av. del Trabajo y Río Chiquito, Barrio Texcacoa, Puente Real.
9. Av. Benito Juárez número 4, esquina Av. Eva Sámano de López Mateos, Barrio Tlcatéco.
10. Av. Benito Juárez número 14, Barrio Tlcatéco.
11. Av. Benito Juárez número 18, esquina calle Francisco I. Madero, Barrio Tlcatéco, "Quinta El aguacate".
12. Av. Benito Juárez número 24, esquina calle 2 de marzo, Barrio Tlcatéco.
13. Av. Benito Juárez número 26, esquina calle 2 de marzo, Barrio Tlcatéco.
14. Av. Benito Juárez sin número, Barrio San Martín, Molino de Xuchimanga.
15. Callejón de San Juan Fandilla número 2, Barrio Texcacoa, Molino Chico.
16. Callejón de San Juan Fandilla número 4, Barrio Texcacoa.
17. Av. Eva Sámano de López Mateos sin número, Capilla de Guadalupe, Barrio Tlcatéco.
18. Calle Francisco Javier Alegre sin número, Barrio Texcacoa.
19. Calle Ignacio Aldama sin número casi esquina calle Cristóbal Colón, Barrio Texcacoa.
20. Calle Ignacio Aldama sin número, Barrio Texcacoa, cripta familiar.
21. Av. Insurgentes número 1, esquina Av. del Trabajo, Barrio San Martín.
22. Av. Insurgentes número 2 esquina Av. del Trabajo, Barrio de Texcacoa, Casa del diezmo.
23. Plaza Virreinal, número 2B esquina calle del Aile, Barrio San Martín.
24. Plaza Virreinal número 4A, 4B, 4C, 4D, esquina calle Ejido, Barrio San Martín.
25. Av. Insurgentes número 7, esquina Guadalupe Victoria, Barrio de Texcacoa.
26. Av. Insurgentes número 8, esquina callejón del Fraile, Barrio de Texcacoa.
27. Av. Insurgentes número 9 esquina Guadalupe Victoria, Barrio de Texcacoa. Velatorio Municipal
28. Av. Insurgentes número 21, Barrio de Texcacoa, Quinta Francis.
29. Av. Insurgentes sin número esquina Cristóbal Colón, Barrio Texcacoa.
30. Insurgentes y Río Chiquito, Barrio de Texcacoa, Puente Ferdinando VII, Puente Colorado.
31. Calle Mariano Matamoros número 2, esquina calle Francisco I Madero, Barrio de Tlcatéco.
32. Calle Mariano Matamoros número 17, esquina calle 20 de noviembre, Barrio de Tlcatéco.
33. Calle Pensador Mexicano número 1, Barrio de San Martín, Casa de los Gobernadores.
34. Calle Pensador Mexicano sin número, Barrio San Martín, Biblioteca Municipal.
35. Calle Pensador Mexicano sin número, esquina Av. Benito Juárez, Barrio de San Martín, casa anexa a los Molinos de Xuchimanga.
36. Plaza Virreinal número 99, Barrio de San Martín, Ex Colegios Jesuitas de San Martín y San Francisco Javier y Templo de San Francisco Javier.
37. Plaza Virreinal número 100, Barrio de San Martín, Parroquia Atrio y Casa Cural de San Pedro.
38. Plaza Virreinal número 24 esquina Adolfo López Mateos, Barrio San Martín.
39. Plaza Virreinal número 26, 26ª, 26B, Barrio de San Martín.
40. Plaza Virreinal número 28 esquina Av. Eva Sámano de López Mateos, Barrio de San Martín.
41. Plaza Virreinal número 32 esquina Av. Eva Sámano de López Mateos, Barrio de San Martín.
42. Plaza Virreinal número 34, Barrio de San Martín.
43. Plaza Virreinal número 36, Barrio de San Martín.
44. Plaza Virreinal número 38 y 38ª, esquina Calle Ignacio Zaragoza, Barrio de San Martín.
45. Plaza Virreinal número 52 esquina, Av. Eva Sámano de López Mateos, Barrio de San Martín.
46. Av. Insurgentes sin número, esquina Calle Guadalupe Victoria, Barrio Texcacoa.
47. Av. Eva Sámano de López Mateos número 14, Barrio San Martín.

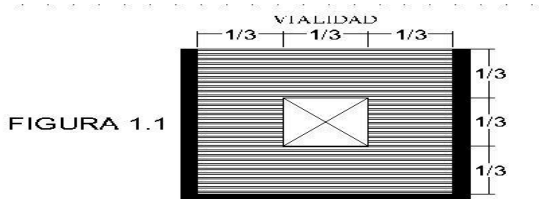
ARQUITECTURA TÍPICA

48. Insurgentes número 19, Barrio Texcacoa
49. Insurgentes sin número, Barrio Texcacoa
50. Insurgentes número 5.
51. Adolfo López Mateos número 86, Barrio San Martín.

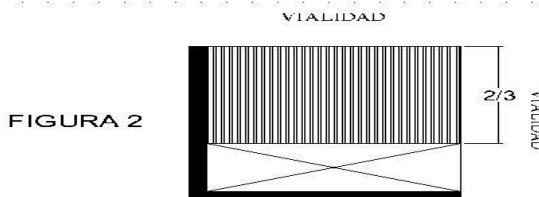
ANEXO C
LOCALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO



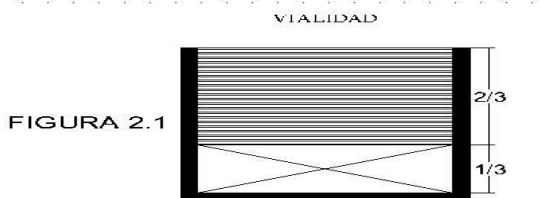
Edificación con patio central con acceso a dos vialidades



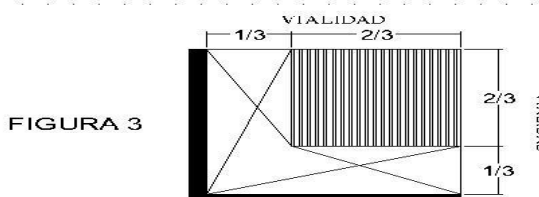
Edificación con patio central con acceso por un vialidad



Edificación con patio posterior y acceso por dos vialidades



Edificación con patio posterior y acceso por una vialidad

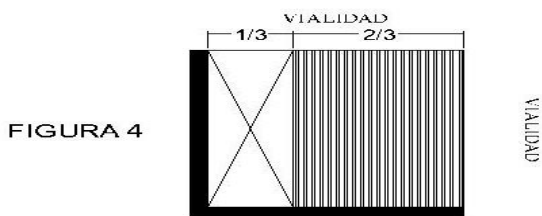


Edificación con patio en forma de "L" con dos accesos

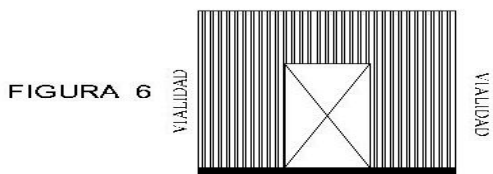
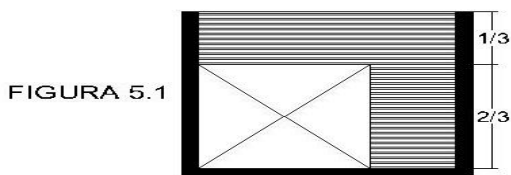
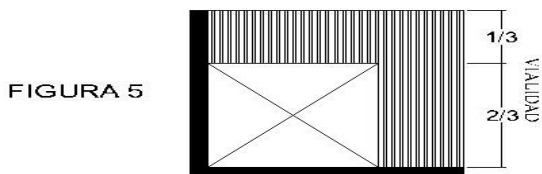


Imagen 3

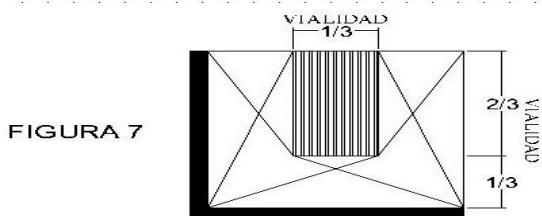
ANEXO C LOCALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO



Edificación con patio a un costado y dos accesos



Edificación perimetral con patio central



Edificación central con patio perimetral



Imagen 4

ANEXO D

VENTANAS

Imagen 5
Imagen 6

PORTONES

PORTÓN

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Coordenadas

a 19.714265, -99.222116
b 19.715706, -99.224014
c 19.711716, -99.221601

Propietario o denominación

a Casa Cabedes
b Finca Sta Brigida
c Sin Dato

N° FICHA

Fecha

Dirección

a Pensador Mexicano 1, San Martín, 54600 Tepetzotlán, Méx.
b Adolfo López Mateos 17, San Martín, 54600 Tepetzotlán, Méx.
c Av. del Trabajo 6, San Martín, 54605 Tepetzotlán, Méx.

CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES

Forma

Rectangular

Materiales

Concreto, cantera (Vanos), madera (puertas)

Acabado-color

a Madera con barniz mate o aceitado
b Madera con barniz mate o aceitado
c Madera con barniz mate o aceitado

Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico

a Puerta o Zaguán para el acceso de carreta o vehicular con acceso peatonal integrado.
b Espacio cubierto de acceso para carretas
c Acceso de carretas o vehículos

REPORTE FOTOGRÁFICO





Definición

Puerta grande o principal que separa el portal del resto de la vivienda

Elemento	a	b	c
Largo	4.05	3.41	
Ancho	variable	variable	
Altura	5.62	4.48	
Otro			

TIPOLOGÍA FORMAL

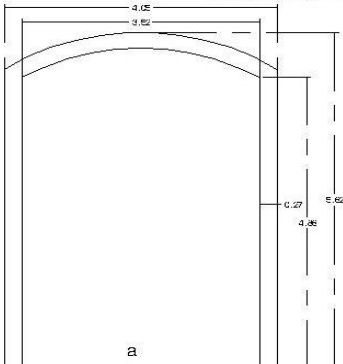
En acceso principal a las edificaciones, en uso habitacional, comercial y otros.

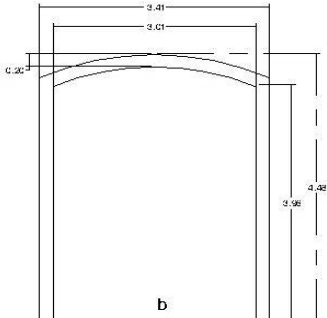
Elemento	DIMENSIONAMIENTO
Largo	variable
Ancho	variable
Altura	variable
Proporción	1:1.3 1:1.5
Otro	Máximo 4 m de largo en 6 metros de altura

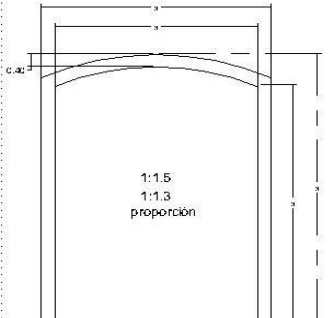
NOTAS

Se recomienda colocar un marco de cantera color gris perimetral al vano con diámetro mínimo de 40cm

LEVANTAMIENTO







VISTA FRONTAL

VISTA FRONTAL

VISTA FRONTAL

Imagen 7

ANEXO D

PUERTAS Y PORTONES

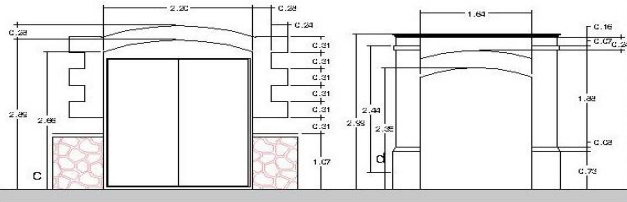
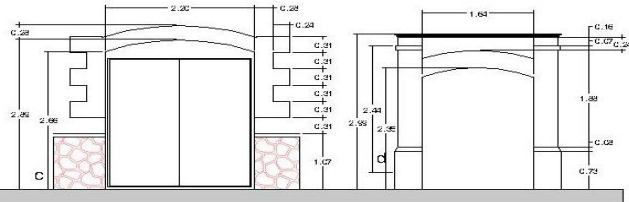
PORTÓN		CROQUIS DE LOCALIZACIÓN																												
		Coordenadas c 19.711290, -99.221406 d 19.712513, -99.221991 Propietario o denominación c Casa Vega d Tito Tissar N° FCHA Fecha																												
Dirección c Av. del Trabajo 2-18, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx. d Plaza Virreinal 1, San Martín, 54609 Tepotzotlán, Méx.		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES Forma Vano de acceso de forma rectangular con mayor altura vertical, enmarcado con piedra, piezas de barro o un marco aplanado en alto relieve, cuenta con una puerta de madera de dos hojas. Materiales Portón dominadamente de madera.																												
Acabado-color a Madera barnizada o acentada en acabado mate o semi-mate b Hierro pintado de color negro mate		Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico a Acceso vehicular de casa habitación b Acceso peatonal																												
REPORTE FOTOGRÁFICO c  d 		Definición Puerta que separa el zaguan o vestíbulo del resto de la vivienda, se acentúa su jerarquía con un marco de cantera, ladrillo o piedra. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>c</th> <th>d</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>2.20</td> <td>1.64</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>variable</td> <td>variable</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>2.89</td> <td>2.99</td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> TIPOLOGÍA FORMAL Aplicación Acceso vehicular y peatonal <table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>variable</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>variable</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>variable</td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td>variable</td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> NOTAS		Elemento	c	d	Largo	2.20	1.64	Ancho	variable	variable	Altura	2.89	2.99	Otro			Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo	variable	Ancho	variable	Altura	variable	Proporción	variable	Otro	
Elemento	c	d																												
Largo	2.20	1.64																												
Ancho	variable	variable																												
Altura	2.89	2.99																												
Otro																														
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																													
Largo	variable																													
Ancho	variable																													
Altura	variable																													
Proporción	variable																													
Otro																														
LEVANTAMIENTO VISTA FRONTAL  VISTA FRONTAL 																														

Imagen 7

ANEXO D

FACHADAS

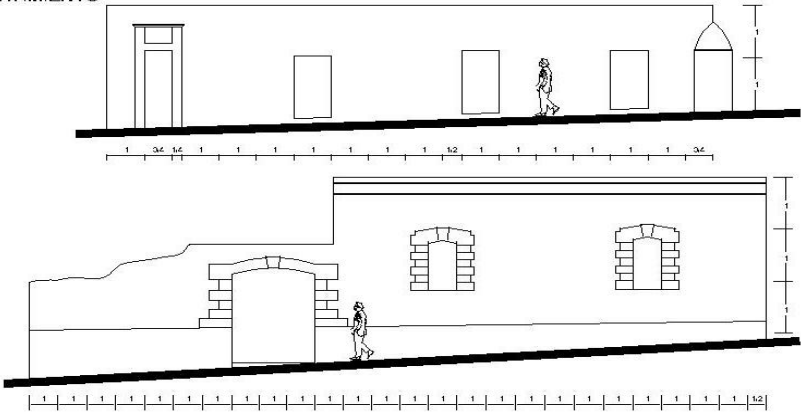
FACHADAS		CROQUIS DE LOCALIZACIÓN																					
		Coordenadas a 19.714573, -99.224079 b 19.711959, -99.221643 Propietario o denominación a Sin dato b Sin dato N° FICHA Fecha Dirección a Adolfo López Mateos, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx. b Av. del Trabajo 4-3, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx.																					
CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																							
Forma Cinta urbana horizontal con un nivel a doble altura interior.																							
Materiales Domina el sillar o tepetate con aplanado y detalles en ladrillo, tabique y cantera.																							
Acabado-color a Aplanado ca/arena con pintura de color mate, el color se unifica por edificación. b Sillar o tepetate expuesto con sellador mate.																							
Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico a Edificación en esquina con contrafuerte colindante con casa de la cultura, la edificación perdió los muros interiores, solo se conserva la fachada. b Casahabitación localizada en el camino real, hoy Avenida del trabajo. La edificación tiene expuesto el tepetate y los cerramientos y marcos de tabique y un rodapie de piedra.																							
Definición Paramento exterior de una edificación. La fachada principal corresponde a la cara colindante con el espacio público.																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>Variabl</td> <td>Variabl</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>Variabl</td> <td>Variabl</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Variabl</td> <td>Variabl</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Elemento	a	b	c	Largo	Variabl	Variabl		Ancho	Variabl	Variabl		Altura	Variabl	Variabl		Otro			
Elemento	a	b	c																				
Largo	Variabl	Variabl																					
Ancho	Variabl	Variabl																					
Altura	Variabl	Variabl																					
Otro																							
TIPOLOGÍA FORMAL																							
Aplicación Forma y proporciones aplicables en restauración, remodelación y construcción de nuevas edificaciones																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>Variabl</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>Variabl</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Variabl</td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo	Variabl	Ancho	Variabl	Altura	Variabl	Proporción		Otro									
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																						
Largo	Variabl																						
Ancho	Variabl																						
Altura	Variabl																						
Proporción																							
Otro																							
NOTAS																							
REPORTES FOTOGRÁFICO a  b 																							
LEVANTAMIENTO																							
																							

Imagen 8

ANEXO D

FACHADAS

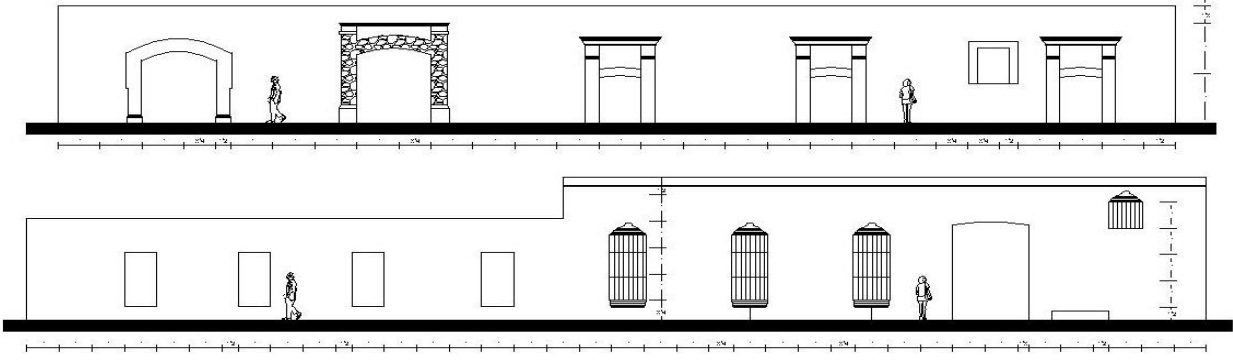
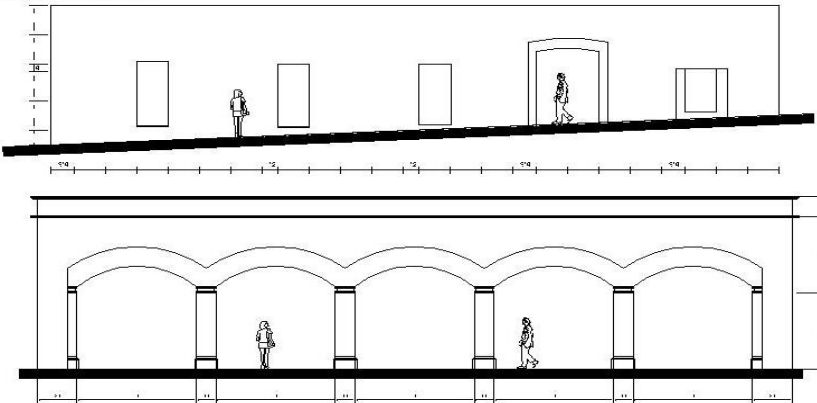
FACHADA CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Coordenadas c 19.712512, -99.222067 d 19.714446, -99.222065		Propietario o denominación c Casa Tito Tasser d Casa Doña Irenita		N° FICHA Fecha																					
		Dirección c Av. Insurgentes 2, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx. d Pensador Mexicano, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx.																									
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																									
		Forma Rectangular, dominando la horizontalidad en cinta urbana de edificios históricos.																									
		Materiales Materiales naturales, piedra, sillar, tepetate, ladrillos unidos con argamasa.																									
		Acabado-color a Aplanado ornamentación con marcos de cantera perimetral a vanos. b Mortero de caVa arena, color natural.																									
		Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico a Edificación de un nivel a doble altura al interior, el edificio histórico se desarrolló en el lado norte del predio, conservando la altura original; domina el muro ciego, la masividad y las cubiertas planas. b Edificio colindante con el ex-colegio Jesuita, la fachada norte y sur son originales, presentando una horizontalidad y un ritmo establecido por la secuencia de los vanos, domina el muro ciego, la masividad y las cubiertas planas.																									
REPORTE FOTOGRÁFICO 		Definición Paramento exterior de un edificio. Se denomina fachada principal a la parte anterior de un edificio donde se localiza el acceso principal, generalmente colindante a una vialidad.																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	a	b	c	Largo				Ancho				Altura				Otro			
Elemento	a	b	c																								
Largo																											
Ancho																											
Altura																											
Otro																											
		TIPOLOGÍA FORMAL Aplicación En la restauración, remodelación y obra nueva en zonas de centro histórico																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo		Ancho		Altura		Proporción		Otro									
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																										
Largo																											
Ancho																											
Altura																											
Proporción																											
Otro																											
		NOTAS																									
LEVANTAMIENTO 																											

Imagen 9

ANEXO D

FACHADAS

FACHADA CROQUIS DE		Coordenadas e 19.715530, -99.224040 f 19.714157, -99.223627		Propietario o denominación e Finca Santa Brígida f Sin dato		N° FICHA Fecha																			
		Dirección e Adolfo López Mateos 10, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx. f Virreyal 26, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx.																							
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																							
		Forma Rectangular, domina el sentido largo, lo que acentúa la horizontalidad																							
		Materiales Materiales naturales, piedra, sillar, tepetate, ladrillos unidos con argamasa.																							
REPORTE FOTOGRÁFICO  		Acabado-color a Aplanado ornamentación con marcos de cantera perimetral a vanos. b Aplanado ornamentación con marcos de cantera perimetral a vanos.																							
		Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico a Edificio con esquema de claustro presencia de zaguán o vestíbulo de acceso techado y patio interior. b Edificio de doble altura con portal en la fachada sur y esquema de patio interior.																							
		Definición Cara exterior de un edificio colindante con una vialidad o un pórtico en el acceso principal																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	a	b	c	Largo				Ancho				Altura				Otro	
Elemento	a	b	c																						
Largo																									
Ancho																									
Altura																									
Otro																									
LEVANTAMIENTO 		TIPOLOGÍA FORMAL																							
		Aplicación En la restauración, remodelación y obra nueva en la conformación de centros históricos																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo		Ancho		Altura		Proporción		Otro							
		Elemento	DIMENSIONAMIENTO																						
Largo																									
Ancho																									
Altura																									
Proporción																									
Otro																									
NOTAS																									

magen 10

ANEXO D

PÓRTICOS

PÓRTRICO		CROQUIS DE LOCALIZACIÓN																					
Coordenadas c 19.714549, -99.219704 d 19.694375, -99.260489		Propietario o denominación c Sin dato d Sin dato																					
N° FICHA Fecha		Dirección c Av. Lic. Benito Juárez, San Martín, 54605 Tepotzotlán, Méx. d Calle las Jacarandas, Santa Cruz, Méx.																					
CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																							
Forma Planta de base rectangular con cubierta inclinada apoyada en elementos estructurales independientes, presencia de poyos o elementos rectangulares cuya función es sentarse																							
Materiales Cubierta de teja soportada con elementos estructurales de madera, poyos de mamposteo aplastados con cemento arena y coronados con cantera, madera o piezas de barro.																							
Acabado-color Cubierta de teja, muros de delimitación del color de la edificación. Apoyos estructurales de fierro pintado en negro mate, o columnas de cantera o de piedra y tabique con aplastado fino y pintura de color mate.																							
Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico.																							
Definición Espacio arquitectónico cubierto, conformado por una galería de columnas, adosado a una edificación																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Elemento	a	b	c	Largo				Ancho				Altura				Otro			
Elemento	a	b	c																				
Largo																							
Ancho																							
Altura																							
Otro																							
TIPOLOGÍA FORMAL																							
Aplicación En esquina se utiliza como espacio de espera para el transporte y en general como área de protección de la radiación solar y la lluvia. Algunos pórticos cuentan con poyos para el descanso de los usuarios.																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo		Ancho		Altura		Proporción		Otro									
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																						
Largo																							
Ancho																							
Altura																							
Proporción																							
Otro																							
NOTAS																							
LEVANTAMIENTO																							

Imagen 11

PÓRTICOS CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Coordenadas a 19.696119, -99.260999 b 19.695365, -99.259656 c 19.694442, -99.260259		Propietario o denominación a Diconsa b Sin dato c Sin dato		N° FICHA Fecha																					
		Dirección a Calle las Jacarandas, Santa Cruz, Méx. b Calle Sta. Cruz, Santa Cruz, Méx. c Las Jacarandas 13, Santa Cruz, Méx.																									
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																									
		Forma Materiales Columnas de tabique c/encalado Vigas o mórtillos de madera Acabado-color a Acabado de cemento/arena con piedra blanca acabado mate																									
REPORTE FOTOGRÁFICO a b		Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico a Vivienda con pórtico de acceso Definición Espacio arquitectónico cubierto, apoyado en columnas, adosado a un muro de una edificación, contiene galería de columnas y arcos.																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>7.09</td> <td>3.13</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>2.46</td> <td>2.46</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>2.40-2.20</td> <td>3.13-2.26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	a	b	c	Largo	7.09	3.13		Ancho	2.46	2.46		Altura	2.40-2.20	3.13-2.26		Otro			
		Elemento	a	b	c																						
Largo	7.09	3.13																									
Ancho	2.46	2.46																									
Altura	2.40-2.20	3.13-2.26																									
Otro																											
TIPOLOGÍA FORMAL Aplicación <table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>Variable</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>Variable</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>min 2.20</td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td>1:3</td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> NOTAS Poyos adosados a los muros laterales						Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo	Variable	Ancho	Variable	Altura	min 2.20	Proporción	1:3	Otro											
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																										
Largo	Variable																										
Ancho	Variable																										
Altura	min 2.20																										
Proporción	1:3																										
Otro																											
LEVANTAMIENTO 																											

Imagen 12

ANEXO D

CONTRAFUERTES

CONTRAFUERTE		CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Coordenadas		Propietario o denominación		N° FICHA	
		a 19.715596, -99.224162 b 19.713335, -99.218669 c 19.714569, -99.223457		a Finca Santa Brigida b Sin Dato c Casa Trejo		Fecha			
								Dirección	
								a Adolfo López Mateos 17, San Martín, 54600 Tepetzotlán, Méx. b Calle de San Juan Fandilla 6-5, Tlacateco, 54605 Tepetzotlán, Méx. c Av. Eva Samano de López Mateos 1, San Martín, 54605 Tepetzotlán, Méx.	
CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES									
Forma		Polígono de base rectangular adosado a muro							
Materiales		Piedra con argamasa calarena							
Acabado-color		A Material expuesto							
Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico		A Elemento arquitectónico está presente en muros con doble altura							
REPORTE FOTOGRÁFICO									
Definición		Elemento estructural adosado a los muros exteriores para transmitir las cargas a la cimentación							
Elemento		a		b		c			
Largo		1.50							
Ancho		1.18							
Altura		3.97							
Otro									
TIPOLOGÍA FORMAL									
Aplicación		Edificios y bardas mayores a un nivel o 3 metros de altura							
Elemento		DIMENSIONAMIENTO							
Largo		Variable							
Ancho		Variable							
Altura		Mayor a 3 metros							
Proporción		1:2.5							
Otro									
NOTAS Recomendable su aplicación en bardas y edificios industriales									
LEVANTAMIENTO									

Imagen 13

ANEXO D

CONTRAFUERTE Y ARCADAS

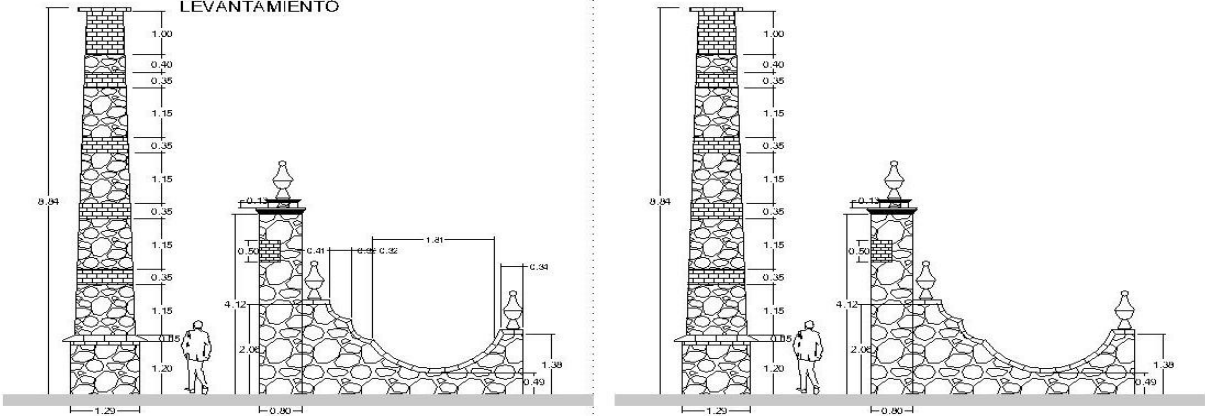
ARCADA Y CONTRAFUERTE CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Coordenadas a 19.696609, -99.336767		Propietario o denominación a Iglesia Nuestra Señora de los Angeles		N° FICHA Fecha																					
		Dirección a Calle S/N de C.P. 54650, Hidalgo O. Hermenegildo Galeana, Cañada de Cieneros Estado de México																									
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																									
Forma		a Contrafuertes forma rectangular, arcada invertida forma curva																									
Materiales		a Piedra y ladrillo																									
Acabado-color		a Piedra gris y tabique rojo expuesto																									
Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico		a Contrafuerte: elemento estructural adosado a muro Barda en forma de arcos invertidos perimetral al atrio																									
REPORTE FOTOGRÁFICO		Definición																									
		Contrafuerte: Elemento estructural adosado a un muro																									
		Arcada invertida: conjunto de arcos que unen la pilastra delimitando una superficie																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>1.29</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>8.94</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	a	b	c	Largo	1.29			Ancho	variable			Altura	8.94			Otro			
		Elemento	a	b	c																						
Largo	1.29																										
Ancho	variable																										
Altura	8.94																										
Otro																											
TIPOLOGÍA FORMAL																											
Aplicación		Edificios y bardas mayores a un nivel o 3 metros de altura																									
Elemento		DIMENSIONAMIENTO																									
Largo		Variable																									
Ancho		Variable																									
Altura																											
Proporción																											
Otro																											
NOTAS																											
LEVANTAMIENTO																											

Imagen 14

ANEXO D

CONTRAFUERTE

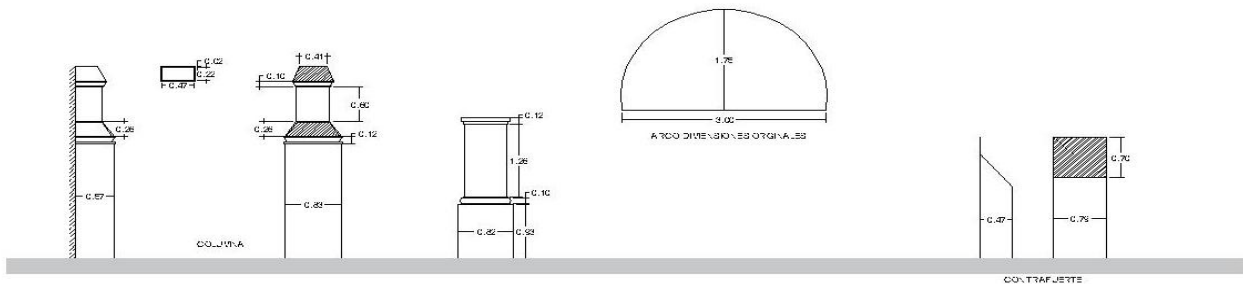
ARCOS Y CONTRAFUERTES CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Coordenadas a 19.685350, -99.283822 b 19.685040, -99.277583		Propietario o denominación a Sin dato b CDI		N° FICHA Fecha																					
		Dirección a Vicente Guerrero 28, El Cerrito, 54650 Santiago Cuautlalpan, Mex. b Vicente Guerrero, Santiago Cuautlalpan, 54650 Santiago Cuautlalpan, Mex.																									
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																									
Forma		a Arcos forma circular b Pilasmas o columnas rectangulares																									
Materiales		a Tepetate b Piedra con argamasa calarena																									
Acabado-color		a Aplanado o mortero con pintura tonalidad mate b Material expuesto																									
Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico		a Arcada apoyada en columnas que soportan una cubierta ligera para integrar un pórtico b Elemento arquitectónico esta presente en muros con doble altura																									
REPORTE FOTOGRÁFICO		Definición Pórtico																									
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>0.82</td> <td>0.83</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>0.57</td> <td>0.57</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>1.75</td> <td>variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Elemento	a	b	c	Largo	0.82	0.83		Ancho	0.57	0.57		Altura	1.75	variable		Otro			
Elemento	a	b	c																								
Largo	0.82	0.83																									
Ancho	0.57	0.57																									
Altura	1.75	variable																									
Otro																											
		TIPOLOGÍA FORMAL																									
		Aplicación Edificios y bardas mayores a un nivel o 3 metros de altura																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>Variable</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>Variable</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Mayor a 3 metros</td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td>1:2.5</td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo	Variable	Ancho	Variable	Altura	Mayor a 3 metros	Proporción	1:2.5	Otro									
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																										
Largo	Variable																										
Ancho	Variable																										
Altura	Mayor a 3 metros																										
Proporción	1:2.5																										
Otro																											
		NOTAS Si el elemento es pórtico debe haber una planta arquitectónica																									
LEVANTAMIENTO																											

Imagen 15

ANEXO D

CUBIERTAS

Imagen 16

Imagen 17

MOBILIARIO URBANO

POYO CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Coordenadas a 19.714265, -99.222116 b 19.714848, -99.223397 c 19.713485, -99.221998		Propietario o denominación a Casa Cabiedes b Casa Vieja c Museo Nacional del Virreinato		N° FICHA Fecha																					
		Dirección		a Pensador Mexicano 1, San Martín, 54600 Tepotzotlán, Méx. b Av. Eva Samano de López Mateos 14-C, Tlacateco, 54605 Tepotzotlán, Méx. c Hidalgo Plaza Hidalgo 99, San Martín, 54600 Tepotzotlán, Méx.																							
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																									
		Forma Rectangular																									
		Materiales Concreto, cantera																									
		Acabado-color																									
		a Cantera b Aplanado de cemento/arena color rojo quemado c Piedra con acabado de cantera																									
		Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico																									
		a Adosado a casa anexa al acceso del atrio b Corresponde al área de espera de la parada de transporte adosado a local comercial c Se sitúa en el acceso de la portería del Museo Nacional del Virreinato																									
REPORTE FOTOGRÁFICO 		Definición Se define como un banco de piedra o de obra, adosado a un muro cuya función es servir de asiento o para montar y desmontar del caballo																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>2.40</td> <td>2.05</td> <td>2.25</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>0.45</td> <td>0.45</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>0.40</td> <td>0.55</td> <td>0.56</td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Elemento	a	b	c	Largo	2.40	2.05	2.25	Ancho	0.45	0.45	0.45	Altura	0.40	0.55	0.56	Otro				
Elemento	a	b	c																								
Largo	2.40	2.05	2.25																								
Ancho	0.45	0.45	0.45																								
Altura	0.40	0.55	0.56																								
Otro																											
		TIPOLOGÍA FORMAL Aplicación Vivienda y comercio																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>DIMENSIONAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td>Variable</td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo	Variable	Ancho	0.45	Altura	0.40	Proporción		Otro										
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																										
Largo	Variable																										
Ancho	0.45																										
Altura	0.40																										
Proporción																											
Otro																											
		NOTAS En base a encuestas de los usuarios se determinó que las dimensiones del ejemplo "a" ofrecen el óptimo confort ergonómico.																									
LEVANTAMIENTO 																											

Imagen 18

ANEXO E

MOBILIARIO URBANO

Imagen 19

BARDAS

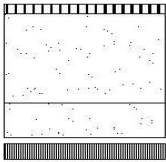
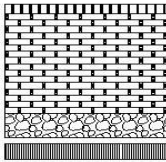
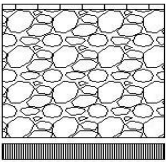
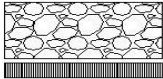
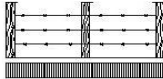
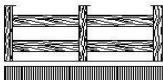
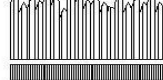
ACABADOS CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	Coordenadas Varias Propietario o denominación Sin dato N° FICHA Fecha Dirección Varias CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES Forma Varias Materiales a) Aplinado con cemento/arena b) Tabique aparente (rojo) c) Piedra aparente Acabado-color a) Colores diversos b) Rojizo c) Piedra aparente Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico																																
REPORTE FOTOGRÁFICO a  b  c 	Definición Elemento que da textura, caracter e identidad a un edificio <table><tr><td>Elemento</td><td>a</td><td>b</td><td>c</td></tr><tr><td>Largo</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ancho</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Altura</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Otro</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> TIPOLOGÍA FORMAL Aplicación <table><tr><td>Elemento</td><td>DIMENSIONAMIENTO</td></tr><tr><td>Largo</td><td></td></tr><tr><td>Ancho</td><td></td></tr><tr><td>Altura</td><td></td></tr><tr><td>Proporción</td><td></td></tr><tr><td>Otro</td><td></td></tr></table> NOTAS	Elemento	a	b	c	Largo				Ancho				Altura				Otro				Elemento	DIMENSIONAMIENTO	Largo		Ancho		Altura		Proporción		Otro	
Elemento	a	b	c																														
Largo																																	
Ancho																																	
Altura																																	
Otro																																	
Elemento	DIMENSIONAMIENTO																																
Largo																																	
Ancho																																	
Altura																																	
Proporción																																	
Otro																																	
LEVANTAMIENTO PARAMENTOS a  b  c  BARDAS/CERCAS     CASOS ANÁLOGOS																																	

Imagen 20

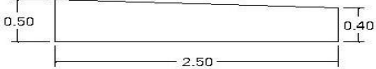
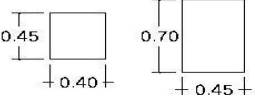
CEMENTERIO		Coordenadas 19.710419, -99.220707		Propietario o denominación H. Ayuntamiento		N° FICHA																					
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Dirección		Calle Ignacio Aldama 16, Texcacoa, 54605 Tepotzotlán, Méx.		Fecha																					
		CARACTERÍSTICAS FORMALES Y MATERIALES																									
		Forma Rectangular																									
		Materiales Aplanado con cemento/arena, recubierta con piezas de ladrillo																									
		Acabado-color Colores diversos																									
		Descripción de inmueble o Elemento arquitectónico Elemento ubicado en cementerio con la finalidad de perpetuar el lugar de descanso de las personas																									
REPORTE FOTOGRÁFICO		Definición Cavidad excavada en la tierra o construida sobre ella en la que se enterra el cuerpo muerto de una persona																									
a  a' 		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Elemento	a	b	c	Largo				Ancho				Altura				Otro				TIPOLOGÍA FORMAL	
		Elemento	a	b	c																						
		Largo																									
		Ancho																									
Altura																											
Otro																											
		Aplicación				DIMENSIONAMIENTO																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proporción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Elemento		Largo		Ancho		Altura		Proporción		Otro		NOTAS									
Elemento																											
Largo																											
Ancho																											
Altura																											
Proporción																											
Otro																											
LEVANTAMIENTO		 TUMBAS  LÁPIDAS																									

Imagen 21

ANEXO F-5

TEPOTZOTLÁN

Patrimonio cultural, social y ambiental de nuestro

MÉXICO

MAYUSCULAS Perpetua Titling MN
minúsculas - Corbel 51

museo nacional del

VIRREINATO

MAYUSCULAS Perpetua Titling MN
minúsculas - Corbel 51

NOMBRE O RAZÓN
SOCIAL

unidad comercial

EL ESPECIERO
restaurante

MAYUSCULAS Perpetua Titling MN
minúsculas - Corbel 51

TEPOTZOTLÁN

Patrimonio cultural, social
y ambiental de nuestro

México

Modern no. 20

Nombre o Razón Social
unidad comercial

EL ESPECIERO
restaurante

Modern no. 20

Directorio del H. Ayuntamiento de Tepetzotlán, México

Lic. María de los Ángeles Zuppa Villegas
Presidenta Municipal Constitucional

MTRO. LEOBARDO FIGUEROA VALENTÍN
Síndico Municipal

C. OLGA LIDIA GRANADOS ESPINO
Primera Regidora

C. MARCO ANTONIO SÁNCHEZ MÁRQUEZ
Segundo Regidor

C. LUCIA GONZÁLEZ SOLÍS
Tercera Regidora

LIC. DIEGO ANTONIO ROJAS SÁNCHEZ
Cuarto Regidor

MTRA. CLAUDIA MARLENE BALLESTEROS GÓMEZ
Quinta Regidora

C. JESÚS OMAR TORRES VEGA
Sexto Regidor

C. JAIME CATARINO ALEMÁN ORTEGA
Séptimo Regidor

**MTRA. MARÍA ANTONIETA MINERVA
NÚÑEZ PASTEN**
Secretaria del Ayuntamiento

Estos acuerdos entrarán en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Tepotzotlán, Estado de México.

Plaza Virreinal #1, Bo. San Martín, Tepotzotlán, Estado de México, C.P. 54600
Tel. 55 5876 02 02 / 55 5876 00 97 / 55 5876 06 88