

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPÁN DE ZAPATA, MORELOS.

ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO PARA LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPÁN DE ZAPATA, MORELOS.

LA LIC. NANCY GÓMEZ FLORES, en su calidad de Presidenta Municipal Constitucional de Tlaltizapán de Zapata, Morelos, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 6o de la Ley Orgánica Municipal, a sus habitantes hacer sabed:

Que, en el párrafo segundo de la fracción segunda, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 38, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, instituye que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los Reglamentos y demás disposiciones legales que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

Que el Ayuntamiento de Tlaltizapán de Zapata, Morelos, en ejercicio de las atribuciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Que la legislación estatal vigente reconoce las atribuciones municipales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, uso del suelo, construcción e imagen urbana, dentro del ámbito de competencia que corresponde al Ayuntamiento. La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos se encuentra vigente con última reforma publicada el 19 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES

Morelos es reconocido como un estado mexicano lleno de historia y tradición. Su nombre honra a uno de los héroes más emblemáticos de la independencia de México, José María Morelos y Pavón. Conocido como “Siervo de la Nación”, Morelos fue un líder visionario y valiente que luchó por la libertad y la justicia en tiempos de opresión colonial. Sin duda es un estado pintoresco que se caracteriza por su historia, tradiciones culturales arraigadas en su gente, estas no solo reflejan la identidad del estado, sino que también son una fuente de orgullo para los morelenses.

Situado dentro del centro geográfico del Estado de Morelos se ubica el Pueblo Mágico de Tlaltizapán de Zapata, un municipio con alto valor histórico en el estado, con características tangibles e intangibles de gran importancia, no solo para los habitantes de esta entidad, sino para toda la gente que nos visita de otros Estados de la república y del extranjero.

El patrimonio cultural que se ubica en este municipio, conformado por sus zonas arqueológicas, sus monumentos históricos, su patrimonio intangible y tangible como lo son sus tradiciones, usos, costumbres, gastronomía, sus expresiones culturales es basto y original y que lo caracteriza como una localidad con atributos únicos, que pueden y deben ser aprovechados racionalmente conforme lo establecen las leyes aplicables, ya que constituyen la más rica herencia que recibimos y habremos de entregar a las futuras generaciones. Obtuvo en 2023 el nombramiento de **Pueblo Mágico**, lo que representa un reconocimiento a sus atributos históricos, culturales y tradicionales y genera la necesidad de fortalecer las acciones municipales encaminadas a la conservación de su imagen urbana y patrimonio cultural.

Derivado del nombramiento que reconoce a nuestro municipio como **Pueblo Mágico**, es necesario diseñar proyectos e implementar acciones para que cada uno de los rincones de este municipio sean espacios que nos permitan dar a conocer nuestra historia y la identidad cultural de cada rincón de nuestras comunidades como factor de desarrollo turístico, económico y cultural, tarea para lo cual se requiere de la participación de autoridades y sociedad civil.

La protección del patrimonio cultural inmueble debe realizarse respetando las atribuciones de las autoridades federales competentes, particularmente las previstas en la legislación federal en materia de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.

Por lo tanto, es necesario establecer reglas claras para la conservación, protección, mejoramiento y regulación de la imagen urbana del Municipio, especialmente en aquellas áreas que por sus características históricas, culturales, arquitectónicas, ambientales o turísticas requieran de un tratamiento especial.

La protección de la imagen urbana debe conciliarse con el derecho de las personas a utilizar y aprovechar sus bienes, sujetándose en todo momento a las disposiciones de orden público, los instrumentos de planeación urbana vigentes y autorizaciones según correspondan.

Por lo anteriormente expuesto, se expide el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPÁN DE ZAPATA, MORELOS

TITULO PRIMERO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en este reglamento serán de orden público y deberán ser observadas por cualquier institución, dependencia, persona física o moral que desee realizar obras de construcción, restauración y cualquier tipo de intervención en el área patrimonial, en esta se incluyen: inmuebles, vialidades, senderos peatonales, plazas, así como lo relativo a señalética, anuncios de cualquier tipo y motivo, antenas, toldos e instalaciones, provisionales o permanentes, estableciendo el Marco Normativo.

Artículo 2.- La aplicación del presente Reglamento se realizará dentro del ámbito de la competencia municipal y de forma coordinada con las disposiciones federales y estatales aplicables.

En ningún caso este Reglamento se interpretará como una transferencia o invasión de facultades que correspondan a otras autoridades como las federales o estatales.

Artículo 3.- Son finalidades del presente Reglamento:

- I. Proteger y mejorar la imagen urbana del Municipio;
- II. Conservar las características arquitectónicas, urbanas, paisajísticas y ambientales que otorguen identidad al Centro Histórico y Pueblo Mágico;
- III. Contribuir a la conservación de los inmuebles, espacios y elementos con valor histórico, cultural, arquitectónico o ambiental;
- IV. Regular las características exteriores de las construcciones cuando sean visibles desde la vía pública;
- V. Regular los anuncios, la publicidad exterior, el mobiliario urbano, las instalaciones y otros elementos que puedan afectar a la imagen urbana;
- VI. Procurar la accesibilidad universal y la seguridad de los espacios públicos;
- VII. Evitar la contaminación visual y las intervenciones que deterioren el paisaje;
- VIII. Promover la conservación de áreas verdes, arbolado y elementos naturales integrados al entorno;
- IX. Establecer procedimientos administrativos claros para la autorización, inspección, vigilancia y, en su caso, sanción de las conductas contrarias al presente Reglamento; y

- X. Proteger la identidad urbana y cultural de Tlaltizapán de Zapata, especialmente en sus áreas de atención patrimonial, así como en el ámbito territorial que corresponda al Pueblo Mágico.

Artículo 4.- La aplicación de este Reglamento se sujetará, entre otras, a las siguientes disposiciones:

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- II. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos;
- IV. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos;
- V. Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos;
- VI. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos;
- VII. Legislación Ambiental y de Protección Civil aplicable;
- VIII. Instrumentos estatales y municipales de planeación territorial y urbana;
- IX. Bando de Policía y Gobierno del Municipio;
- X. Reglamento de Construcción del Municipio;
- XI. Ley de ingresos del Municipio vigente; y
- XII. Demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 5.- Las disposiciones de este Reglamento serán aplicadas a:

- I. Propietarios y poseedores de inmuebles;
- II. Responsables de obras;
- III. Constructores y desarrolladores;
- IV. Comerciantes y prestadores de servicios;
- V. Personas físicas o morales que coloquen anuncios;
- VI. Administradores de inmuebles y espacios privados de acceso público;
- VII. Dependencias y organismos públicos, cuando realicen obras dentro del ámbito de competencia municipal; y
- VIII. Cualquier persona que realice actos que incidan en la imagen urbana.

Artículo 6.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Tlaltizapán de Zapata, Morelos;
- II. **Dirección:** La unidad administrativa municipal que conforme a la estructura orgánica vigente tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano e imagen urbana;
- III. **Adecuación:** Modificaciones reversibles, mediante las cuales se logrará la actualización del inmueble, con usos que permitan satisfacer necesidades actuales, bajo el más riguroso respeto de los valores histórico-artísticos del mismo, y sin modificar el partido arquitectónico y su contexto urbano;

- IV. **Anuncio:** Todo elemento que sea destinado a informar, identificar, promocionar o publicitar un establecimiento, producto, servicio, actividad o acontecimiento y que sea visible desde la vía pública;
- V. **Áreas Patrimoniales de Protección:** perímetro delimitado, en el cual se ubica el conjunto urbano-arquitectónico y natural, que expresa los valores, carácter propio y característica de la población;
- VI. **Centro Histórico:** El área delimitada por el instrumento de planeación o disposición jurídica municipal aplicable vigente;
- VII. **Imagen Urbana:** Conjunto de elementos naturales, arquitectónicos, urbanos, paisajísticos, culturales, ambientales y visuales que conforman la identidad y percepción de un asentamiento humano;
- VIII. **Patrimonio Cultural:** Los bienes inmuebles, espacios, elementos y manifestaciones reconocidos y protegidos conforme a la legislación federal, estatal o municipal aplicable vigente;
- IX. **Monumento Histórico:** El inmueble reconocido como tal conforme a la legislación aplicable;
- X. **Polígono de Pueblo Mágico:** El ámbito territorial oficialmente delimitado para efectos del Programa Pueblos Mágicos y de las acciones de protección y mejoramiento de imagen urbana que correspondan;
- XI. **Vía pública:** Las calles, avenidas, caminos, banquetas, plazas, jardines, parques, andadores y demás bienes destinados al uso público conforme a las disposiciones aplicables vigentes;
- XII. **Mobiliario urbano:** Los elementos que sean instalados en espacios públicos para prestar servicios, facilitar las actividades o mejorar su funcionamiento, tales como bancas, luminarias, papeleras, señalización, paraderos y similares;
- XIII. **Fachada:** Todo paramento exterior de una edificación visible desde la vía pública;
- XIV. **Obra:** Toda construcción, ampliación, remodelación, modificación, demolición, restauración, rehabilitación o intervención física;
- XV. **Intervención:** Cualquier acción física que modifique, conserve, restaure o altere un inmueble, espacio o elemento sujeto al presente Reglamento;
- XVI. **Conservación:** Todas aquellas acciones que sean destinadas a mantener un inmueble o elemento en condiciones adecuadas;
- XVII. **Restauración:** Las acciones técnicas destinadas a recuperar o conservar las características y valores de un inmueble o elemento patrimonial, conforme a las disposiciones aplicables;
- XVIII. **Rehabilitación:** Las acciones destinadas a recuperar las condiciones funcionales y físicas de un inmueble sin menoscabar sus valores patrimoniales;
- XIX. **Liberación:** Retiro autorizado de elementos agregados que alteren o deterioren las características arquitectónicas o patrimoniales de un inmueble;

- XX. **Área verde:** La superficie destinada a vegetación, jardines o conservación de elementos naturales;
- XXI. **Paisaje urbano:** La percepción integral de los elementos naturales, arquitectónicos, urbanos y ambientales de un lugar;
- XXII. **Licencia:** El acto administrativo mediante el cual la autoridad competente autoriza una obra, actividad o intervención, cuando así lo establezca la legislación;
- XXIII. **Permiso:** La autorización administrativa de carácter específico y temporal;
- XXIV. **Inspección:** La diligencia administrativa destinada a verificar el cumplimiento de las disposiciones aplicables;
- XXV. **Medida de seguridad:** La acción preventiva que legalmente puede imponerse para evitar un riesgo o afectación;
- XXVI. **Clausura:** La medida administrativa mediante la cual se impide temporal o definitivamente la continuación de una obra, actividad o funcionamiento, en los casos y términos previstos por la ley;
- XXVII. **Propietario:** La persona que acredite legalmente el derecho de propiedad sobre un inmueble;
- XXVIII. **Poseedor:** La persona que ejerza la posesión de un inmueble, sin que la posesión por sí misma implique el reconocimiento municipal de la propiedad;
- XXIX. **Responsable de obra:** La persona física o moral que legalmente tenga a su cargo la ejecución de una obra;
- XXX. **Espacio público:** El área destinada al uso, disfrute o circulación de la población, conforme a las disposiciones aplicables vigentes;
- XXXI. **Contaminación visual:** La alteración negativa del entorno producida por exceso, desorden, dimensiones, colores, materiales, iluminación o ubicación inadecuada de anuncios, instalaciones u otros elementos visibles;
- XXXII. **Vegetación urbana:** Los árboles, arbustos, plantas y demás elementos vegetales existentes en espacios públicos o privados que contribuyan al paisaje urbano.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO I

DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

Artículo 7.- Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, en el ámbito de sus respectivas atribuciones:

- I. El Ayuntamiento;
- II. La Presidencia Municipal;
- III. La Sindicatura, cuando corresponda;
- IV. La Regiduría que tenga como comisión turismo;
- V. La Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano;
- VI. La Dirección de Obras Públicas, cuando corresponda;
- VII. Protección Civil;
- VIII. Servicios Públicos;
- IX. Seguridad Pública y Tránsito; dentro de sus atribuciones; y
- X. Las demás dependencias municipales a las que la legislación o la estructura orgánica municipal vigente confiera sus atribuciones.

Artículo 8.- Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Expedir, modificar y actualizar el presente Reglamento;
- II. Aprobar los instrumentos municipales que correspondan;
- III. Promover políticas de conservación, así como el mejoramiento de la imagen urbana;
- IV. Celebrar convenios de coordinación con autoridades federales y estatales;
- V. Promover la participación ciudadana en materia de imagen urbana; y
- VI. Las demás atribuciones que establezcan las normas aplicables.

Artículo 9.- Corresponde a la Presidencia Municipal:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento;
- II. Ejecutar acuerdos correspondientes del Ayuntamiento;
- III. Coordinar las dependencias municipales en asuntos que así lo requieran;
- IV. Suscribir convenios de coordinación en los términos autorizados por la legislación vigente; y
- V. Las demás atribuciones que le sean conferidas según las disposiciones aplicables.

Artículo 10.- Corresponde a la Dirección:

- I. Aplicar el presente Reglamento dentro del ámbito de su competencia;
- II. Recibir, tramitar y resolver las solicitudes que legalmente correspondan;
- III. Emitir Opiniones técnicas;
- IV. Vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas en licencias y autorizaciones;
- V. Realizar inspecciones conforme a las formalidades legales vigentes;
- VI. Proponer medidas de protección y mejoramiento de la imagen urbana;
- VII. Integrar y actualizar, en su caso, registros municipales de inmuebles y elementos de valor urbano o arquitectónico;
- VIII. Coordinarse con otras dependencias municipales según corresponda;
- IX. Dar vista a las autoridades competentes cuando detecte hechos que correspondan a otra esfera de gobierno; y

- X. Las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables vigentes.

Artículo 11.- La Dirección ejercerá sus atribuciones sin perjuicio de las facultades que correspondan a las autoridades federales y estatales.

Tratándose de monumentos históricos, zonas de monumentos, bienes arqueológicos o cualquier otro bien sujeto a protección federal, se observará la legislación federal y las autorizaciones que correspondan al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

TITULO TERCERO

CAPITULO I

DE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO Y DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 12.- El Ayuntamiento promoverá la protección y conservación de los elementos que contribuyan a la identidad histórica, arquitectónica, cultural, ambiental y paisajística del polígono de Pueblo Mágico.

Artículo 13.- Las intervenciones en inmuebles que se encuentren ubicados en áreas patrimoniales deberán procurar:

- I. La conservación de elementos arquitectónicos que resulten relevantes;
- II. Integración con su entorno;
- III. Respeto a proporciones y escalas;
- IV. Compatibilidad de materiales y acabados;
- V. Conservación de elementos tradicionales cuando corresponda;
- VI. Reducción de impactos visuales; y
- VII. Cumplimiento de las disposiciones de planeación urbana y patrimonio cultural.

Artículo 14.- Las disposiciones de este Título serán aplicables de manera diferenciada cuando se trate de:

- I. Monumentos históricos;
- II. Inmuebles ubicados en zonas de monumentos históricos;
- III. Inmuebles catalogados o reconocidos por autoridad competente;
- IV. Inmuebles con valor arquitectónico reconocido por instrumento municipal;
- V. Centro Histórico; y
- VI. Polígono de Pueblo Mágico.

CAPITULO II

CENTRO HISTORICO DE TLALTIZAPAN DE ZAPATA

Artículo 15.- El Centro Histórico del Municipio será el polígono que se encuentre delimitado en el instrumento de planeación urbana o disposición jurídica vigente correspondiente.

Las intervenciones deberán observar las disposiciones específicas establecidas para dicho polígono.

Artículo 16.- Dentro del Centro Histórico se procurará:

- I. Conservar la escala urbana;
- II. Evitar elementos que alteren negativamente el paisaje;
- III. Proteger elementos arquitectónicos relevantes;
- IV. Regular los anuncios;
- V. Integrar adecuadamente instalaciones;
- VI. Conservar espacios públicos; y
- VII. Promover accesibilidad sin perjudicar los valores patrimoniales.

Artículo 17.- Las nuevas construcciones dentro del Centro Histórico deberán integrarse formal y volumétricamente al contexto existente, respetando las disposiciones de uso de suelo, densidad, altura, alineamiento, restricciones y demás parámetros establecidos en los instrumentos de planeación vigentes.

Artículo 18.- La autoridad municipal podrá establecer fichas técnicas de imagen urbana para calles, plazas, inmuebles o sectores determinados del Centro Histórico, siempre que sean aprobadas mediante el procedimiento jurídico correspondiente.

CAPITULO III

POLÍGONO DE PUEBLO MÁGICO

Artículo 19.- El Ayuntamiento reconoce la importancia turística, cultural, arquitectónica y paisajística del ámbito territorial correspondiente al Programa Pueblos Mágicos.

Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables únicamente dentro del polígono oficialmente delimitado para tales efectos.

Artículo 20.- El reconocimiento del Polígono de Pueblo Mágico para efectos de imagen urbana:

- I. No constituye por sí mismo declaratoria de monumento histórico;
- II. No sustituye una declaratoria federal;
- III. No modifica el régimen de propiedad de los inmuebles;
- IV. No sustituye las autorizaciones del INAH cuando legalmente procedan; y
- V. No modifica por sí mismo los usos de suelo establecidos en los instrumentos de planeación urbana.

Artículo 21.- Dentro del Polígono de Pueblo Mágico se procurará especialmente:

- I. Evitar contaminación visual;
- II. Regular anuncios y publicidad;
- III. Integrar mobiliario urbano;
- IV. Mejorar banquetas y espacios públicos;
- V. Conservar vegetación y paisajes;
- VI. Ordenar instalaciones visibles;
- VII. Promover accesibilidad universal; y
- VIII. Salvaguardar elementos culturales y tradicionales.

Artículo 22.- Las nuevas construcciones, ampliaciones y modificaciones de fachadas dentro del Polígono de Pueblo Mágico deberán sujetarse a los instrumentos de planeación urbana y a los criterios municipales de imagen urbana.

Cuando el inmueble se encuentre sujeto a protección federal, deberán observarse adicionalmente las disposiciones correspondientes del INAH sin excepción.

TITULO CUARTO

DE LAS CONSTRUCCIONES Y FACHADAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 23.- Toda obra deberá contar previamente con las licencias, permisos o autorizaciones que legalmente sean exigibles y vigentes.

Artículo 24.- Las fachadas visibles desde la vía pública deberán mantenerse en condiciones adecuadas de conservación, seguridad y limpieza.

Artículo 25.- Las nuevas construcciones deberán procurar una integración con las características predominantes de su entorno, considerando así, escala, proporción, altura, alineamiento, materiales y colores.

Artículo 26.- En inmuebles con valor histórico, arquitectónico o cultural no podrán alterarse elementos relevantes sin las autorizaciones correspondientes por la autoridad que resulte competente.

Artículo 27.- Las instalaciones de servicios deberán colocarse procurando reducir su impacto visual y evitar daños a las fachadas.

Artículo 28.- Los equipos de aire acondicionado, calentadores, tinacos, depósitos, paneles solares, antenas y/o cualquier otro elemento deberán colocarse, cuando técnicamente sea posible, en lugares que reduzcan su visibilidad desde la vía pública.

CAPITULO II

FACHADAS

Artículo 29.- Las fachadas deberán conservar una composición armoniosa con el entorno y evitar intervenciones que generen deterioro visual.

Artículo 30.- En áreas patrimoniales podrán establecerse criterios específicos respecto de:

- I. Alturas;
- II. Colores;
- III. Materiales;
- IV. Texturas;
- V. Puertas y ventanas;
- VI. Marquesinas;
- VII. Toldos;
- VIII. Anuncios; y
- IX. Demás elementos visibles.

Artículo 31.- Los colores de fachadas dentro del Centro Histórico y del Polígono de Pueblo Mágico deberán ajustarse, al catálogo municipal de colores autorizado.

Artículo 32.- No podrán utilizarse recubrimientos o materiales que oculten o deterioren elementos arquitectónicos relevantes sin la autorización correspondiente.

TITULO QUINTO

CAPITULO I

DE LOS ANUNCIOS Y PUBLICIDAD

Artículo 33.- La instalación, modificación, ampliación y/o sustitución de anuncios visibles desde la vía pública requerirá la autorización municipal cuando así corresponda conforme a la legislación aplicable vigente.

Artículo 34.- Los anuncios deberán ser:

- I. Proporcionales al inmueble;
- II. Integrarse al entorno;
- III. No cubrir elementos arquitectónicos relevantes;
- IV. No obstruir puertas y ventanas;
- V. No impedir la visibilidad de señalización;
- VI. No representar riesgo;
- VII. Evitar contaminación visual; y
- VIII. Cumplir con las disposiciones técnicas municipales.

Artículo 35.- Dentro del Centro Histórico y del Polígono de Pueblo Mágico se priorizarán anuncios de dimensiones, colores, materiales y características compatibles con la imagen urbana.

Artículo 36.- Queda prohibida la colocación de anuncios en:

- I. Árboles;
- II. Monumentos;
- III. Señalamientos;
- IV. Postes destinados a servicios públicos, salvo previa autorización;
- V. Elementos de mobiliario urbano, salvo casos previamente autorizados;
- VI. Banquetas cuando obstruyan la circulación; y
- VII. Cualquier sitio donde representen riesgo o afecten la seguridad.

Artículo 37.- Los anuncios luminosos, electrónicos o de iluminación dinámica deberán sujetarse a los criterios técnicos municipales y evitar deslumbramientos, afectaciones a viviendas y contaminación visual.

Artículo 38.- En inmuebles sujetos a protección federal, la colocación de anuncios deberá contar con la previa autorización federal que corresponda cuando legalmente sea exigible, además del de la autoridad competente del municipio.

TITULO SEXTO

DE LA VÍA PÚBLICA Y ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 39.- La vía pública deberá mantenerse libre de construcciones, instalaciones, mercancías, materiales u obstáculos que impidan o dificulten el libre tránsito, salvo los casos previamente autorizados.

Artículo 40.- No podrán construirse en la vía pública, sin previa autorización:

- I. Castillos;
- II. Columnas;
- III. Bardas;
- IV. Escaleras;
- V. Rampas;
- VI. Cisternas;
- VII. Fosas;
- VIII. Registros;
- IX. Estructuras;
- X. Techumbres; o
- XI. Cualquier otro elemento permanente.

Artículo 41.- La autorización temporal para ocupar la vía pública no genera derechos de propiedad, posesión ni autorización permanente.

Artículo 42.- Los materiales de construcción deberán mantenerse dentro del área autorizada y no podrán obstruir accesos, banquetas, vialidades, drenajes o servicios públicos.

Artículo 43.- Cuando una obra requiera ocupar temporalmente la vía pública, deberán establecerse medidas de seguridad y señalización conforme a las disposiciones aplicables.

TITULO SEPTIMO

DEL MOBILIARO URBANO

Artículo 44.- El mobiliario urbano deberá procurar uniformidad, funcionalidad, accesibilidad, seguridad y compatibilidad con la imagen urbana.

Artículo 45.- La instalación de mobiliario urbano en espacios públicos deberá ser autorizada por la autoridad municipal competente.

Artículo 46.- No podrán instalarse elementos que:

- I. Impidan la circulación;
- II. Bloqueen rampas;
- III. Obstaculicen accesos;
- IV. Dañen árboles;
- V. Afecten infraestructura; o
- VI. Generen riesgos.

TITULO OCTAVO

DE LA VEGETACION Y PAISAJE URBANO

Artículo 47.- El Ayuntamiento promoverá la conservación y mejoramiento de áreas verdes, árboles y elementos naturales que contribuyan a la imagen urbana.

Artículo 48.- La poda, derribo o trasplante de árboles deberá sujetarse a la legislación ambiental vigente y a las previas autorizaciones que correspondan.

Artículo 49.- Queda prohibido utilizar árboles como soporte de anuncios, lonas, cables o instalaciones que puedan dañarlos.

TITULO NOVENO

DE LA ACCESIBILIDAD

Artículo 50.- Las obras e intervenciones en espacios públicos deberán procurar condiciones de accesibilidad universal.

Artículo 51.- Las banquetas, plazas, parques y demás espacios públicos deberán procurar rutas peatonales continuas, seguras y accesibles.

Artículo 52.- Las soluciones de accesibilidad en áreas patrimoniales deberán buscar el equilibrio entre accesibilidad, seguridad y conservación de los elementos de valor histórico o arquitectónico.

TITULO DÉCIMO

DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

Artículo 53.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de telecomunicaciones, gas y demás servicios deberán cumplir las disposiciones técnicas y de seguridad aplicables.

Artículo 54.- Cuando sea técnicamente viable, las instalaciones visibles deberán integrarse arquitectónicamente y reducir su impacto visual.

Artículo 55.- Las instalaciones de telecomunicaciones se sujetarán además a la legislación federal aplicable vigente, sin que este Reglamento invada las atribuciones de las autoridades federales.

TITULO DÉCIMO PRIMERO

DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 56.- Las personas interesadas deberán obtener previamente las licencias, permisos o autorizaciones municipales que correspondan.

Artículo 57.- Las solicitudes deberán acompañarse de la documentación establecida por las disposiciones administrativas aplicables vigentes.

La autoridad podrá requerir información adicional cuando sea necesaria para resolver técnicamente la solicitud si así es el caso.

Artículo 58.- Las autorizaciones deberán señalar, cuando corresponda:

- I. Ubicación del inmueble;
- II. Objeto de la autorización;
- III. Vigencia;
- IV. Condiciones;
- V. Obligaciones del interesado; y
- VI. Consecuencias del incumplimiento.

Artículo 59.- Las autorizaciones se emitirán con base en la información y documentación proporcionada por el interesado.

La falsedad, alteración u omisión de información podrá dar lugar a las consecuencias administrativas previstas en la legislación aplicable, respetando el derecho de audiencia.

Artículo 60.- Las licencias o autorizaciones emitidas por la autoridad municipal:

- I. No acreditan propiedad;
- II. No acreditan posesión;
- III. No prejuzgan sobre el régimen de tenencia;
- IV. No sustituyen autorizaciones federales o estatales;
- V. No autorizan actividades distintas de las expresamente señaladas; y
- VI. No eximen del cumplimiento de otras disposiciones legales.

TITULO DÉCIMO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO FEDERAL Y LA COORDINACION CON EL INAH

Artículo 61.- Tratándose de monumentos históricos, inmuebles catalogados por el INAH, zonas de monumentos o bienes sujetos a protección federal, se observará la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás disposiciones aplicables vigentes.

Artículo 62.- Cuando legalmente proceda autorización del INAH, ésta deberá obtenerse previamente a la ejecución de la intervención correspondiente.

Artículo 63.- La autorización municipal no sustituye la autorización federal que corresponda.

Artículo 64.- Cuando la autoridad municipal advierta una intervención que pudiera afectar un bien sujeto a protección federal, podrá dar vista al INAH y a las demás autoridades competentes.

TITULO DÉCIMO TERCERO

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Artículo 65.- Las disposiciones del presente Reglamento deberán interpretarse y aplicarse en congruencia con los instrumentos de planeación territorial y urbana vigentes.

Artículo 66.- La imagen urbana no podrá utilizarse para modificar por sí misma:

- I. El uso de suelo;
- II. La densidad;
- III. La intensidad de ocupación;
- IV. La altura;
- V. El destino del suelo; o
- VI. Cualquier otro parámetro urbanístico establecido en un instrumento de planeación.

Las modificaciones deberán sujetarse al procedimiento previsto en la legislación aplicable vigente.

Artículo 67.- En caso de contradicción entre el presente Reglamento y una disposición de jerarquía superior, prevalecerá esta última sin excepción.

TITULO DÉCIMO CUARTO

DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA

Artículo 68.- La autoridad municipal podrá realizar visitas de inspección y verificación para comprobar el correcto cumplimiento del presente Reglamento según sea el caso.

Artículo 69.- Toda visita deberá realizarse por una autoridad competente, debidamente fundamentada y motivada, y sujetarse a las formalidades establecidas por la legislación aplicable vigente.

Artículo 70.- El personal autorizado deberá identificarse y exhibir el motivo de la visita correspondiente antes de iniciar la diligencia, salvo las excepciones previstas por la legislación aplicable vigente.

Artículo 71.- De la visita se levantará acta circunstanciada, haciendo constar los hechos y circunstancias observados en el lugar.

Artículo 72.- Las personas inspeccionadas tendrán los derechos y obligaciones establecidos en la legislación administrativa aplicable vigente.

TITULO DÉCIMO QUINTO

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 73.- Cuando exista riesgo inminente para las personas, bienes, infraestructura, vía pública o patrimonio, podrán imponerse las medidas de seguridad previstas por la legislación aplicable vigente.

Artículo 74.- Las medidas de seguridad podrán consistir, según corresponda, a:

- I. Suspensión temporal de trabajos;
- II. Clausura temporal;
- III. Restricción de accesos;
- IV. Retiro de elementos peligrosos cuando legalmente proceda;
- V. Requerimiento de medidas preventivas; y
- VI. Las demás previstas por las disposiciones aplicables.

Artículo 75.- Las medidas de seguridad tendrán naturaleza preventiva y no prejuzgarán sobre la responsabilidad administrativa del interesado.

TITULO DÉCIMO SEXTO DE LAS INFRACCIONES

Artículo 76.- Son infracciones al presente Reglamento:

- I. Ejecutar obras sin autorización correspondiente;
- II. Incumplir las condiciones de una licencia;
- III. Colocar anuncios sin autorización;
- IV. Ocupar la vía pública sin autorización;
- V. Daños a áreas verdes o árboles;
- VI. Obstruir espacios públicos;
- VII. Obstaculizar una inspección legalmente ordenada; y
- VIII. Las demás conductas previstas por las disposiciones aplicables.

Artículo 77.- La responsabilidad administrativa será determinada considerando las circunstancias del caso, la gravedad de la conducta, la afectación producida, la reincidencia y demás elementos establecidos por la legislación aplicable.

TITULO DÉCIMO SEPTIMO DE LAS SANCIONES

Artículo 78.- Las infracciones serán sancionadas conforme a la legislación aplicable y mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 79.- Podrán imponerse, según corresponda:

- I. Amonestación;
- II. Multa;
- III. Suspensión;
- IV. Clausura;
- V. Revocación o cancelación de autorizaciones;
- VI. Retiro de anuncios o elementos colocados irregularmente; y
- VII. Las demás previstas en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 80.- La imposición de sanciones se realizará respetando los principios de legalidad, seguridad jurídica, audiencia y debido proceso.

Artículo 81.- Las sanciones administrativas serán independientes de las responsabilidades civiles, penales, ambientales o de cualquier otra naturaleza que pudieran derivarse.

TITULO DÉCIMO OCTAVO DE LA RESTITUCIÓN Y REPARACIÓN

Artículo 82.- Cuando una persona cause daños a bienes públicos, mobiliario urbano, áreas verdes, elementos arquitectónicos o espacios sujetos a protección, deberá realizar las acciones de reparación o restitución que legalmente correspondan.

Artículo 83.- Tratándose de daños a bienes sujetos a protección federal, la autoridad municipal dará vista a la autoridad federal competente.

Artículo 84.- La reparación deberá realizarse conforme a las características técnicas determinadas por la autoridad competente y, cuando corresponda, bajo supervisión de la autoridad responsable de la protección del bien.

TITULO DÉCIMO NOVENO DE LA COORDINACION INSTITUCIONAL

Artículo 85.- Las dependencias municipales deberán coordinarse para la aplicación del presente Reglamento.

Artículo 86.- La Dirección podrá solicitar opinión técnica a Protección Civil, Obras Públicas, Servicios Públicos, Seguridad Pública, Tránsito, Medio Ambiente, Catastro u otras áreas municipales cuando el asunto requiera conocimientos especializados.

Artículo 87.- Cuando un asunto corresponda a la competencia estatal o federal, la Dirección podrá remitirlo o dar vista a la autoridad competente.

Artículo 88.- El Ayuntamiento podrá celebrar convenios con autoridades federales, estatales, instituciones educativas, organismos especializados y organizaciones sociales con el fin de promover la conservación y mejoramiento de la imagen urbana.

TITULO VIGÉSIMO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA

Artículo 89.- El Ayuntamiento promoverá la participación de habitantes, propietarios, comerciantes, organizaciones sociales, instituciones educativas y demás sectores interesados en la conservación de la imagen urbana.

Artículo 90.- Podrán realizarse campañas de:

- I. Conservación de fachadas;
- II. Limpieza;
- III. Conservación de áreas verdes;
- IV. Eliminación de contaminación visual;
- V. Protección del patrimonio;
- VI. Accesibilidad; y
- VII. Educación sobre imagen urbana.

TITULO VIGÉSIMO PRIMERO DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 91.- La Dirección podrá integrar y mantener actualizado un Catálogo Municipal de Imagen Urbana.

Artículo 92.- El Catálogo podrá contener:

- I. Inmuebles con valor arquitectónico;
- II. Espacios públicos relevantes;

- III. Elementos urbanos tradicionales;
- IV. Elementos paisajísticos;
- V. Mobiliario urbano;
- VI. Inmuebles ubicados dentro de áreas de atención especial; y
- VII. Demás elementos relevantes para la imagen urbana.

Artículo 93.- La inclusión de un inmueble en el Catálogo Municipal no constituye por sí misma declaratoria de monumento histórico, reconocimiento de propiedad, modificación del régimen de tenencia ni sustitución de las declaratorias federales o estatales correspondientes.

TITULO VIGÉSIMO SEGUNDO

DE LOS MANUALES Y FICHAS TECNICAS

Artículo 94.- El Ayuntamiento podrá aprobar manuales, lineamientos y fichas técnicas de imagen urbana para complementar el presente Reglamento si así se requiere.

Artículo 95.- Los instrumentos técnicos podrán establecer criterios específicos sobre:

- I. Colores;
- II. Materiales;
- III. Fachadas;
- IV. Anuncios;
- V. Toldos;
- VI. Puertas y ventanas;
- VII. Mobiliario urbano;
- VIII. Iluminación;
- IX. Vegetación;
- X. Accesibilidad; y
- XI. Demás elementos de imagen urbana.

Artículo 96.- Los manuales y fichas técnicas deberán ser congruentes con el presente Reglamento, los instrumentos de planeación y las disposiciones de jerarquía superior.

TITULO VIGÉSIMO TERCERO

DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA

Artículo 97.- Los actos y resoluciones emitidos con fundamento en el presente Reglamento podrán ser impugnados mediante los medios de defensa previstos en la legislación administrativa aplicable.

Artículo 98.- Los medios de defensa deberán tramitarse ante la autoridad competente y conforme a los plazos y requisitos establecidos por la legislación correspondiente.

TITULO VIGÉSIMO CUARTO

DE LA INTERPRETACIÓN Y SUPLETORIEDAD

Artículo 99.- La interpretación administrativa del presente Reglamento corresponderá a la autoridad municipal competente, dentro del ámbito de sus atribuciones y sin perjuicio de las facultades de las autoridades jurisdiccionales.

Artículo 100.- En lo no previsto por este Reglamento se aplicarán, en lo conducente, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la legislación federal y estatal aplicable, los instrumentos de planeación territorial y urbana, el Bando de Policía y Gobierno, el Reglamento de Construcción y demás disposiciones jurídicas aplicables.

TITULO ESPECIAL

DEL CENTRO HISTÓRICO DE TLALTIZAPÁN DE ZAPATA

CAPITULO I

DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 101.- El Centro Histórico de Tlaltizapán de Zapata, constituye un área de atención especial para efectos de conservación de la imagen urbana, paisaje urbano, patrimonio arquitectónico, espacios públicos y elementos que contribuyan a la identidad histórica y cultural del Municipio.

Su delimitación será la establecida en el instrumento de planeación urbana, plano oficial, declaratoria o instrumento jurídico que resulte aplicable.

Artículo 102.- Dentro del Centro Histórico serán aplicables, además de las disposiciones generales del presente Reglamento, los criterios especiales establecidos en este Título.

Artículo 103.- Las intervenciones dentro del Centro Histórico deberán procurar la conservación de:

- I. La traza urbana tradicional;
- II. La continuidad de las fachadas;
- III. Los inmuebles con valor histórico o arquitectónico;
- IV. Los espacios públicos;
- V. Las plazas, jardines y áreas verdes;
- VI. La arquitectura tradicional y vernácula;
- VII. Los elementos ornamentales;
- VIII. La nomenclatura y señalización tradicional; y
- IX. Los demás elementos que contribuyan a la identidad del Centro Histórico.

Artículo 104.- En el Centro Histórico se evitarán las intervenciones que, por sus dimensiones, materiales, colores, formas, iluminación, anuncios, instalaciones o cualquier otro elemento, produzcan una alteración negativa de la imagen urbana que se promueve.

Artículo 105.- Las nuevas construcciones, ampliaciones, remodelaciones, modificaciones de fachada, demoliciones y demás intervenciones deberán integrarse al contexto urbano existente, sin que ello implique reproducir artificialmente estilos históricos o arquitectónicos que no correspondan al inmueble o al entorno.

CAPITULO II

FACHADAS DEL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 106.- Las fachadas que tengan frente a la vía pública deberán conservar una composición armónica con el contexto urbano inmediato.

Para tal efecto se considerarán:

- I. Altura;
- II. Proporción;
- III. Alineamiento;
- IV. Materiales;
- V. Texturas;
- VI. Colores;
- VII. Elementos ornamentales;
- VIII. Puertas y ventanas; y
- IX. Elementos de cubierta.

Artículo 107.- En las fachadas del Centro Histórico deberá respetarse, en la medida técnicamente procedente, la continuidad del alineamiento existente.

Los nuevos voladizos o salientes deberán justificarse técnicamente y sujetarse a las disposiciones urbanísticas aplicables.

Artículo 108.- Las nuevas construcciones deberán procurar que la altura, volumen y proporción de sus fachadas sean compatibles con las edificaciones predominantes de la calle o tramo urbano correspondiente.

En ningún caso este artículo podrá interpretarse como autorización para modificar los parámetros de altura, densidad o uso de suelo establecidos en los instrumentos de planeación vigentes.

Artículo 109.- Los vanos de puertas y ventanas deberán guardar proporción con la fachada y evitar composiciones que resulten ajenas al contexto urbano.

Artículo 110.- En inmuebles con valor histórico o arquitectónico reconocido, los vanos existentes no podrán ser ampliados, tapiados, modificados o alterados sin la autorización que legalmente corresponda.

Cuando se trate de un monumento histórico o inmueble sujeto a jurisdicción federal, deberá obtenerse previamente la autorización del INAH cuando ésta sea legalmente exigible.

Artículo 111.- Queda prohibido ocultar o cubrir elementos arquitectónicos relevantes de las fachadas mediante:

- X. Anuncios;
- XI. Lonas permanentes;
- XII. Recubrimientos incompatibles;
- XIII. Instalaciones;
- XIV. Estructuras metálicas;
- XV. Equipos;
- XVI. Toldos que alteren significativamente la composición de la fachada; o
- XVII. cualquier otro elemento que impida apreciar sus características arquitectónicas.

CAPITULO III

MATERIALES Y ACABADOS

Artículo 112.- En las edificaciones del Centro Histórico se privilegiará el uso de materiales y acabados compatibles con las características arquitectónicas tradicionales de Tlaltizapán.

Artículo 113.- En fachadas de inmuebles con valor histórico o arquitectónico se evitarán:

- I. Láminas metálicas visibles;
- II. Acabados excesivamente reflectantes;
- III. Colores o combinaciones que produzcan alto impacto visual; y
- IV. Materiales que oculten elementos arquitectónicos relevantes.

Artículo 114.- Los materiales contemporáneos podrán utilizarse en construcciones nuevas cuando sean compatibles con el contexto, siempre que su diseño, color, textura y proporción no generen una alteración negativa de la imagen urbana.

Artículo 115.- En intervenciones de restauración o conservación de inmuebles patrimoniales deberá privilegiarse la utilización de técnicas y materiales compatibles con los existentes.

Cuando se trate de monumentos históricos, se atenderán además los criterios y autorizaciones de la autoridad federal competente.

CAPITULO IV

COLOR DE LAS FACHADAS

Artículo 116.- Las fachadas ubicadas dentro del Centro Histórico deberán sujetarse al Catálogo de Colores de Imagen Urbana.

Artículo 117.- El uso de colores deberá considerar la composición de la fachada y su relación con los inmuebles colindantes.

No se permitirá la utilización de combinaciones de colores que produzcan un contraste excesivo o afecten la percepción del conjunto urbano.

Artículo 118.- En inmuebles con valor histórico o arquitectónico, la selección del color deberá considerar, cuando exista evidencia documental o material, los colores históricamente utilizados.

Artículo 119.- La aplicación de pintura no deberá cubrir:

- I. Ornamentación;
- II. Elementos escultóricos;
- III. Materiales aparentes que formen parte de la composición arquitectónica;
o
- IV. Elementos patrimoniales cuya conservación requiera permanecer visibles.

CAPITULO V

PUERTAS, VENTANAS Y HERRERIA

Artículo 120.- Las puertas y ventanas ubicadas en inmuebles con valor histórico o arquitectónico deberán conservar, cuando sea posible, sus características originales.

Artículo 121.- La sustitución de puertas, ventanas, herrería o cancelería deberá procurar mantener:

- I. Proporción;
- II. Materiales compatibles; y
- III. Color acorde con el inmueble.

Artículo 122.- En inmuebles patrimoniales se evitará la sustitución de elementos tradicionales por cancelería o materiales que alteren sustancialmente su carácter arquitectónico.

CAPITULO VI

CUBIERTAS, AZOTEAS E INSTALACIONES

Artículo 123.- Las azoteas deberán mantenerse libres de elementos visibles desde la vía pública que generen contaminación visual, salvo aquellos indispensables para el funcionamiento del inmueble.

Artículo 124.- Queda prohibida la colocación de depósitos, equipos o instalaciones sobre fachadas principales cuando puedan instalarse en otro sitio técnicamente viable.

Artículo 125.- Las instalaciones de servicios deberán evitar daños a elementos arquitectónicos de valor histórico.

CAPITULO VII

ANUNCIOS EN EL CENTRO HISTORICO

Artículo 126.- Los anuncios dentro del Centro Histórico deberán integrarse a la fachada y respetar la composición arquitectónica del inmueble.

Artículo 127.- Los anuncios deberán colocarse preferentemente:

- I. Dentro del área correspondiente al establecimiento;

- II. Sobre el paramento de fachada;
- III. Sin cubrir puertas o ventanas;
- IV. Sin ocultar elementos ornamentales;
- V. Sin obstruir nomenclatura o señalización; y
- VI. Sin afectar la circulación peatonal.

Artículo 128.- En el Centro Histórico se permitirán preferentemente anuncios:

- I. De letras individuales;
- II. De dimensiones proporcionales a la fachada; y
- III. Elaborados con materiales compatibles con el entorno.

Artículo 129.- Se evitarán anuncios:

- I. Tipo espectacular;
- II. De dimensiones desproporcionadas;
- III. Con iluminación intermitente;
- IV. Con movimiento;
- V. Que cubran completamente una fachada;
- VI. Que obstruyan elementos arquitectónicos; o
- VIII. Que generen contaminación visual.

Artículo 130.- Los anuncios en inmuebles sujetos a protección federal deberán contar con la autorización del INAH cuando legalmente corresponda, además de la autorización municipal aplicable.

CAPITULO VIII

TOLDOS, MARQUEUSINAS Y PROTECCIONES

Artículo 131.- Los toldos deberán ser de diseño sencillo, integrarse a la fachada y respetar las dimensiones de puertas y ventanas.

Artículo 132.- No se permitirán toldos que:

- I. Cubran elementos arquitectónicos relevantes;
- II. Invadan la circulación peatonal;
- III. Tengan publicidad excesiva;
- IV. Generen contaminación visual; o
- V. Representen riesgo.

Artículo 133.- Las marquesinas nuevas dentro del Centro Histórico deberán sujetarse a las disposiciones técnicas municipales y, cuando corresponda, contar con las autorizaciones de las autoridades competentes.

CAPITULO IX

CABLEADO E INSTALACIONES URBANAS

Artículo 134.- El Ayuntamiento promoverá progresivamente el ordenamiento, concentración, ocultamiento o soterramiento del cableado y demás instalaciones aéreas dentro del Centro Histórico, conforme a la factibilidad técnica y a los convenios con las empresas responsables.

Artículo 135.- Las nuevas instalaciones deberán procurar minimizar su impacto visual y evitar fijaciones innecesarias sobre inmuebles con valor patrimonial.

Artículo 136.- Las empresas prestadoras de servicios deberán reparar los daños ocasionados a fachadas, banquetas, pavimentos o elementos urbanos derivados de sus trabajos, conforme a las disposiciones aplicables.

CAPITULO X

ESPACIO PÚBLICO, BANQUETAS Y MOBILIARIO

Artículo 137.- Las banquetas del Centro Histórico deberán conservar continuidad, seguridad y condiciones adecuadas para el tránsito peatonal.

Artículo 138.- Las intervenciones en banquetas deberán procurar:

- I. Continuidad peatonal;
- II. Accesibilidad;
- III. Seguridad;
- IV. Materiales compatibles con el entorno;
- V. Conservación de elementos históricos; y
- VI. Adecuado manejo de agua pluvial.

Artículo 139.- En el Centro Histórico se privilegiará el uso de materiales pétreos, tradicionales o técnicamente compatibles con el contexto urbano, conforme a las fichas técnicas correspondientes.

Artículo 140.- El mobiliario urbano deberá guardar uniformidad en diseño, materiales, dimensiones y colores.

Artículo 141.- La instalación de bancas, luminarias, papeleras, bolardos, jardineras, señalización, paraderos y demás mobiliario deberá realizarse evitando obstaculizar rutas peatonales.

CAPITULO XI

COMERCIO Y ACTIVIDADES EN VÍA PÚBLICA

Artículo 142.- Las actividades comerciales que utilicen espacios públicos deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

Artículo 143.- Los puestos semifijos, mobiliario comercial, exhibidores y elementos similares deberán mantener una imagen ordenada y compatible con el Centro Histórico.

Artículo 144.- No podrán instalarse estructuras comerciales que:

- I. Impidan la circulación;
- II. Cubran fachadas;
- III. Dañen inmuebles;
- IV. Obstruyan accesos;
- V. Afecten árboles o mobiliario; o
- VII. Generen condiciones de riesgo.

CAPITULO XII

CONSERVACION DE INMUEBLES

Artículo 145.- Los propietarios y poseedores deberán procurar mantener sus inmuebles en condiciones adecuadas de conservación, limpieza y seguridad.

Artículo 146.- Cuando un inmueble presente deterioro que pueda generar riesgo, la autoridad municipal podrá requerir las acciones preventivas que legalmente correspondan.

Artículo 147.- Tratándose de inmuebles catalogados o monumentos históricos, cualquier intervención deberá observar las disposiciones federales correspondientes.

Artículo 148.- La autoridad municipal podrá promover programas de conservación y mejoramiento de fachadas mediante convenios, estímulos o programas públicos, conforme a la disponibilidad presupuestal y a las disposiciones aplicables.

CAPITULO XIII

DEMOLICIONES

Artículo 149.- Las demoliciones dentro del Centro Histórico requerirán la licencia o autorización municipal correspondiente.

Artículo 150.- Antes de autorizar una demolición, la autoridad municipal verificará, dentro de sus atribuciones, si el inmueble se encuentra:

- I. Catalogado por el INAH;
- II. Dentro de una zona de monumentos históricos declarada;
- III. Identificado como inmueble con valor arquitectónico municipal; o
- IV. Sujeto a algún régimen especial de protección.

Artículo 151.- Cuando se advierta que el inmueble puede encontrarse sujeto a jurisdicción federal, se solicitará la información o intervención del INAH conforme al procedimiento correspondiente.

El Ayuntamiento no podrá autorizar, por sí mismo, la demolición de un monumento histórico sujeto a competencia federal.

CAPITULO XIV

PROYECTOS DE NUEVA CONSTRUCCION

Artículo 152.- Los proyectos de nueva construcción dentro del Centro Histórico deberán presentar una propuesta de integración al contexto urbano.

Artículo 153.- La propuesta deberá considerar, como mínimo:

- I. Altura;
- II. Volumetría;
- III. Alineamiento;
- IV. Materiales;
- V. Colores;
- VI. Cubierta;
- VII. Accesos;
- VIII. Anuncios; y
- IX. Relación con los inmuebles colindantes.

Artículo 154.- Las nuevas construcciones no deberán reproducir falsamente elementos históricos con la finalidad de aparentar antigüedad.

Se privilegiará una arquitectura contemporánea de calidad, compatible con la escala, proporción y características del contexto.

CAPITULO XV

PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 155.- Las solicitudes de licencia de construcción, modificación de fachada, anuncio o intervención que se ubiquen dentro del Centro Histórico deberán ser revisadas considerando los criterios establecidos en este Reglamento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos, sin perjuicio de las formalidades municipales que resulten aplicables.

SEGUNDO. - Se abrogan las disposiciones municipales que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO. - Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio, salvo disposición legal en contrario.

CUARTO. - Las licencias, permisos y autorizaciones otorgados con anterioridad conservarán su vigencia durante el plazo concedido, sin perjuicio de las facultades de vigilancia y de las disposiciones aplicables.

QUINTO. - El Ayuntamiento realizará las acciones necesarias para la difusión y aplicación del presente Reglamento.

SEXTO. - La Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano propondrá, en su caso, los manuales, fichas técnicas y catálogos necesarios para la aplicación del presente Reglamento.

SÉPTIMO. - Las disposiciones relativas a monumentos históricos, zonas de monumentos, bienes arqueológicos o cualquier otro bien sujeto a jurisdicción

federal se aplicarán sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Instituto Nacional de Antropología e Historia y demás autoridades federales competentes.

OCTAVO. - El Ayuntamiento deberá promover la coordinación con las autoridades federales y estatales para la protección del patrimonio cultural y la conservación de la imagen urbana del Municipio.

NOVENO. - El Ayuntamiento deberá identificar y, en su caso, incorporar al presente marco reglamentario los polígonos oficiales del Centro Histórico, áreas patrimoniales y Polígono de Pueblo Mágico, mediante los instrumentos jurídicos y técnicos correspondientes.

DÉCIMO. - Los anexos, catálogos, manuales y fichas técnicas que se aprueben con posterioridad al presente Reglamento deberán observar los principios y disposiciones establecidos en éste y no podrán contravenir la legislación federal, estatal ni los instrumentos de planeación vigentes.

Dado en el Salón de Cabildos del H. H. Ayuntamiento de Tlaltizapán de Zapata, Morelos, a los ____ días del mes de _____ dos mil veintiséis.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

Lic. Nancy Gómez Flores

SÍNDICO MUNICIPAL

Lic. Floriberto Mancines Sotelo

REGIDORAS Y REGIDORES

Regidora C. Leticia Sarabia Ocampo

Regidor Lic. Omar Alejandro Zúñiga Maldonado

Regidor C. Celso Malpica Vides

Regidora C. Ester Montañez Aguirre

Regidor C. Esteban Rabadán Miranda

