

GOBIERNO MUNICIPAL 2025 • 2027

REGLAMENTO INTERNO

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA
DE IXTAPAN DE LA SAL

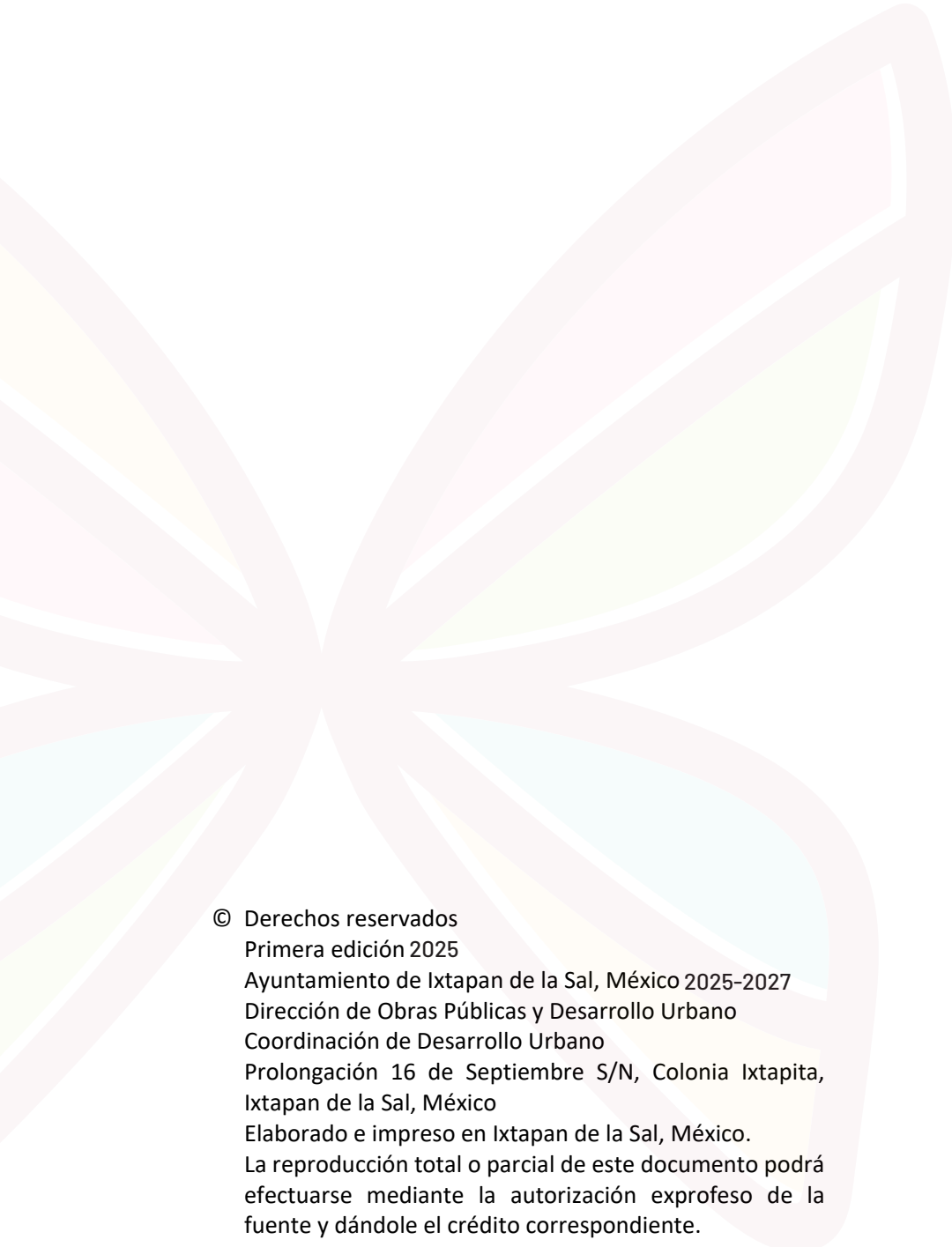


COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE IXTAPAN DE LA SAL

Enero 2025





© Derechos reservados
Primera edición 2025
Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal, México 2025-2027
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Coordinación de Desarrollo Urbano
Prolongación 16 de Septiembre S/N, Colonia Ixtapita,
Ixtapan de la Sal, México
Elaborado e impreso en Ixtapan de la Sal, México.
La reproducción total o parcial de este documento podrá
efectuarse mediante la autorización expreso de la
fuente y dándole el crédito correspondiente.



El Ayuntamiento Constitucional de Ixtapan de la sal, México, por acuerdo de Cabildo de fecha _____ y con fundamento en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 27 y 31 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.4, 5.7, 5.10 fracción XVIII, 5.26 fracción VIII del Código Administrativo del Estado de México; artículos 223, 224, 225, 226, 236 y 237 del Bando Municipal de fecha 05 de febrero del año 2023; expide el REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO.



INDICE

Directorio.	7
Hoja de autorización y validación.	8
Marco Jurídico.	9
TITULO PRIMERO	
De las disposiciones generales.	
Capítulo único	10
TITULO SEGUNDO	
De la zonificación.	
Capítulo único	12
TITULO TERCERO	
De los inmuebles históricos.	
Capítulo I	
Definición	13
Capítulo II	
Proyectos y Licencias	14
TITULO CUARTO	
De las construcciones en los predios.	
Capítulo Único	16
TITULO QUINTO	
De la imagen urbana	
Capítulo I	
Fachadas	16
Capítulo II	
Bardas	21
Capítulo III	
Volumetría de las Construcciones	23
Capítulo IV	
Cubiertas	24
Capítulo V	
Colindancias	25
Capítulo VI	
Anuncios, Directorios y Propaganda	27
Capítulo VII	
Estabilización de laderas	29
TITULO SEXTO	
De los espacios urbanos, traza y conservación y protección del medio fisiconatural	
Capítulo I	
Espacios urbanos y traza	29
CAPITULO II	
Conservación y protección del medio fisiconatural	30



TITULO SÉPTIMO

Del estacionamiento de vehículos

Capítulo Único - - - - -	32
--------------------------	----

TITULO OCTAVO

De las vialidades y espacios abiertos

Capítulo I	
Pavimentos, guarniciones y banquetas - - - - -	33
Capítulo II	
De las construcciones temporales en vialidades - - - - -	35
Capítulo III	
Equipamiento y mobiliario urbano - - - - -	36
Capítulo IV	
Espacios abiertos - - - - -	38

TITULO NOVENO

De la infraestructura - - - - -

Capítulo único - - - - -	40
--------------------------	----

TITULO DECIMO

Del trámite administrativo para autorizaciones de proyectos, licencias de obra y permisos -

Capítulo único	
Competencia y trámites - - - - -	41

TITULO DÉCIMO PRIMERO

De las prohibiciones, infracciones, sanciones y recursos.

Capítulo único	
De las prohibiciones - - - - -	43

TRANSITORIOS - - - - -

A) Plano del centro histórico de Ixtapan de la Sal - - - - -	50
B) Lista de inmuebles históricos - - - - -	51
C) Localización en predios - - - - -	52
D) Construcciones, vanos de ventanas, puertas y portones - - - - -	53
E) Colores - - - - -	59
F) Volumetría, tipos de cubiertas, remetimientos permitidos y altura de bardas, tipo de pavimentos, bardas, estabilización de laderas - - - - -	60
G) Tipo de letra - - - - -	63
H) Cajones de estacionamiento - - - - -	64
I) Fotografías, fachada con colores del programa pueblo mágico - - - - -	65
J) Anuncios	



Directorio

Arq. Jessica Rosalío Embriz

Presidenta Municipal Constitucional

Arq. Baruk Aryok Arizmendi Rogel

Síndico Municipal Constitucional

L. en D. Carlos Robles Nava

Secretario del Ayuntamiento

L. EN E. LILIA YHASBET LÓPEZ ACOSTA

Séptima Regidora Municipal

Arq. Alejandro Escalona Ayala

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

M. en Arq. Santiago Gil García García

Jefe del departamento de Desarrollo Urbano.



HOJA DE AUTORIZACIÓN Y VALIDACIÓN

Arq. Jessica Rosalío Embriz
Presidenta Municipal Constitucional

L. en D. Carlos Robles Nava
Secretario del Ayuntamiento

M. en Arq. Santiago Gil García García
Jefe del departamento de Desarrollo Urbano.



Marco jurídico.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma DOF 18-2022.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Que reforma y adiciona la del 31 de octubre de 1917. Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 10, 14 y 17 de noviembre de 1917. Última reforma Última reforma POGG 10 de marzo de 2023.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Decreto número 164. Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 2 de marzo de 1993. Última reforma 21 de diciembre de 2022.

Código Administrativo del Estado de México. Decreto número 41. Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de diciembre de 2001. Última Reforma POGG: 21 de junio de 2022.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano, de Ixtapan de la Sal. Publicado en la gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 18 de junio del año 2021.

Bando Municipal de Ixtapan de la Sal, publicado en fecha 05 de febrero del año 2023.



TITULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

ARTICULO 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto preservar el patrimonio histórico, natural, construido, la tradición arquitectónica y urbana del centro de la población de Ixtapan de la Sal, México, así como mejorar la imagen urbana, sus construcciones y sus espacios públicos.

ARTÍCULO 2. Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento serán parte integrante de un plan parcial del centro histórico de la población de Ixtapan de la Sal, México, en términos de los artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 5.4 y 5.7 del Código Administrativo del Estado de México.

ARTÍCULO 3. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a todas las construcciones que se lleven a cabo en el Centro Histórico de Ixtapan de la Sal y de las demás zonas, así como a las instalaciones transitorias y al mobiliario urbano de la vía pública.

ARTICULO 4. La aplicación de estas disposiciones corresponde a las autoridades Municipales en coordinación con las del INAH y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, quienes cuidaran su observancia dentro de los procedimientos de expedición de licencias de construcción o permisos respectivos.

ARTICULO 5. No serán válidas las licencias o autorizaciones expedidas por cualquier autoridad que contravengan lo dispuesto en este reglamento y en las demás leyes que rigen la materia.

ARTICULO 6. El Gobierno del Estado, a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, concurrirá en la aplicación de este Reglamento en ejercicio de sus atribuciones en materia de Asentamientos Humanos, Patrimonio Histórico e Imagen Urbana, para tal efecto, cuando con motivo de la tramitación de una licencia estatal de uso de suelo encuentre que un proyecto arquitectónico contiene elementos considerados como prohibidos por el presente Reglamento, podrá hacer recomendaciones al Ayuntamiento respecto de las modificaciones que, a su juicio, deberán hacerse al proyecto respectivo.



ARTÍCULO 7. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

Anuncio. Todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado.

Arriates. Porción de tierra acotada, de un jardín o patio, donde hay flores plantadas

Ayuntamiento. Al Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal.

Centro Histórico de Ixtapan de la Sal. Al perímetro delimitado en la zona I y II del presente Reglamento.

CINAHM. Al Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de México.

Celosías. Elemento arquitectónico que se ha utilizado desde tiempos muy antiguos para crear barreras sutiles entre el interior y el exterior.

Crujía. Corredor largo de un edificio, que da acceso a piezas situadas a ambos lados.

Coordinación. A la Coordinación de Desarrollo Urbano Ixtapan de la Sal.

UMA. Unidad de Medida y Actualización.

Equipamiento Urbano. Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, y en los que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas, y a la estructuración interna de los centros de población. De acuerdo a su uso o funcionamiento, estos se clasifican como obras de: educación, cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública.

Forestar. A la plantación y cuidado de árboles, arbustos, plantas y pasto.

Gobierno del Estado. Al Gobierno del Estado de México.

Guardacantones. Poste de piedra para resguardar de los carruajes las esquinas de los edificios.

Imagen Urbana. Al conjunto de elementos naturales, contruidos y culturales que conforman el poblado, así como el marco visual de sus habitantes. Es la fisonomía de



los pueblos que muestra además su historia y es el reflejo de las condiciones generales del asentamiento.

INAH. Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Jamba. Elemento vertical que, a modo de pilar o columna, sostiene un arco o el dintel de una ventana o una puerta

Ley Federal. A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Municipio. Al territorio del Municipio de Ixtapan de la Sal, México.

Peralte. Espacio que en la altura de un arco o de una bóveda sobrepasa del semicírculo.

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

Reglamento. Al Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Ixtapan de la Sal, México.

Vano. Abertura en un muro, pared u otra construcción, destinada a una ventana o una puerta.

Zonas I, II y III. A los perímetros comprendidos dentro de la descripción realizada en el presente ordenamiento legal.

TITULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN

CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 8. Debido a la importancia de los inmuebles y pueblos históricos, con sus trazas originales; las visuales 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, y para los efectos de la aplicación de este reglamento, se definen cuatro zonas:

ZONA I. Es la zona comprendida entre el Primer Cuadro y área del Centro Histórico, cuya delimitación es la siguiente:

Los límites del polígono son: al norte, Calle Eva Sámano de López Mateos (tramo entre avenida Benito Juárez y calle José María Morelos y Pavón; al oriente, Calle Morelos (tramo entre calle Eva Sámano de López Mateos y calle Ignacio Zaragoza; al sur, Calle



Ignacio Zaragoza (tramo entre calle Morelos y avenida Benito Juárez); al poniente, Calle Benito Juárez (tramo entre Ignacio Zaragoza y calle Eva Sámano de López Mateos).

ZONA II. Es la zona de amortiguamiento del área del Centro Histórico cuya delimitación es la siguiente:

Boulevard Arturo San Román a ambos lados del acalle, hasta el Hotel Marriot sobre calle José María Morelos y Pavón, terminando en el Boulevard Turístico Ixtapan de la Sal - Tonatico.

ZONA III. Esta zona comprende el centro de las demás poblaciones de este Municipio.

ZONA IV. Comprende ambos costados y el centro del Boulevard Arturo San Román y Boulevard turístico Ixtapan de la Sal - Tonatico.

TABLA No. 1 Clave de Zona	Nombre de áreas y zonas específicas
I	Área de perímetro: A.- Primer Cuadro y Centro Histórico de Ixtapan de la Sal.
II	Área de perímetro: Zona de amortiguamiento comprendida dentro del Boulevard Arturo San Román y Boulevard turístico Ixtapan de la Sal - Tonatico y la calle José María Morelos y Pavón.
III	Área de perímetro: Centros de poblaciones.
IV	Área de perímetro: Boulevard Arturo San Román y corredor turístico Ixtapan de la Sal - Tonatico.

TITULO TERCERO **DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS**

CAPITULO I **DEFINICIÓN**

ARTICULO 9. Se considera inmuebles históricos los catalogados en el anexo B del presente Reglamento o los contruidos entre los siglos XVI al XIX, destinados como templos y sus anexos; casas cúrales, seminarios, conventos y cualesquiera otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos, y al de uso de autoridades civiles y militares; a las obras civiles y militares relevantes de carácter privado destinadas a la producción y aquéllas que sean ejemplos únicos, generadores de un estilo o las mejores muestras de corrientes arquitectónicas.



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

CAPITULO II

PROYECTOS Y LICENCIAS

ARTÍCULO 10. Se deberá obtener licencia expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos. La supervisión de la obra estará a cargo de CINAHEM y la Coordinación de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de las disposiciones legales y autorizaciones aplicables correspondientes.

Todo trámite relativo a la licencia referida en este artículo se llevará a cabo en la ventanilla única de dicha Institución, al cual deberá recaer una respuesta por escrito en un término máximo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO 11. Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se sujetará al presente Reglamento y a la legislación aplicable, además de:

- I. Restauración.** La licencia se dará de acuerdo con las características de la intervención y será aprobado por el INAH.
- II. Adecuación.** Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se autoriza: la demolición, destrucción y/o la apertura de vanos en elementos originales como techumbres, muros, vanos, etc.; con la finalidad de la colocación de cortinas de hierro ampliación de locales, etc.
- III. Ampliación.** No se autoriza la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando proyecto.
- IV. Demolición.** No se autoriza ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido en el anexo B.
- V.** En obra nueva como fachadas, bardas, monumentos, esculturas, zonas arqueológicas y edificios religiosos, se deben cumplir con las normas y requisitos establecidos por el CINAHEM y la Coordinación de Desarrollo Urbano, incluso para la pintura del inmueble.
- VI.** El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocado a la recuperación de este.
- VII.** Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.



- VIII.** 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 podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.
- XI.** Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.
- XII. Estructura:**
- a) La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarla, además deliberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes.
 - b) Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales.
 - c) En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer.
 - d) Se podrán permitir la apertura de vanos interiores, siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.
- XIII. Albañilería.** Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales.
- XIV. Instalaciones.** Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza las cerraduras ni perforaciones que dañen los elementos originales.
- XV. Complementos:**
- a) Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes.
 - b) En el caso de esculturas y fachadas contrabajo ornamental, deberán contratarse un restaurador de bienes mueble, quién presentará un proyecto aparte y será evaluado por el INAH.
 - c) Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.
- XVI. Fachada:**
- a) Deberá conservarse y, en su caso, propiciar la recuperación original, incluyendo el color.
 - b) En caso de trabajo artístico, tallado o labrado se deberá recurrir a la fracción XII, apartado B del presente artículo.
 - c) En caso de modificaciones sufridas que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el original.



TITULO CUARTO DE LAS CONSTRUCCIONES EN LOS PREDIOS

CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 12. La localización de las construcciones dentro de los predios se ajustará de acuerdo con las siguientes normas:

- I.** En la Zona I las construcciones deberán tener la forma y diseño de manera que se integren al perfil urbano y alineamiento oficial. En caso de ser insuficiente la parte frontal, podrán utilizarse adicionalmente proporciones de las partes media o posterior, únicamente presentando proyecto que cumpla en cuanto a la forma y diseño de lo existente.
Los alineamientos de calles y banquetas que hubiesen sido movidos en planes anteriores podrán ser recuperados, previa presentación y aprobación de proyecto.
No están autorizadas construcciones provisionales en este perímetro.
- II.** En la zona II las construcciones tendrán libertad en cuanto al diseño de construcción, no en cuanto a la fachada, ésta deberá cumplir las normas del título Quinto, capítulo I de este Reglamento.
- III.** En la zona III deberá respetarse la tipología existente de las poblaciones históricas, en todos los proyectos nuevos de construcción será necesario presentar fotografías de la tipología elegida, tanto del inmueble en el que se realizará el proyecto como de las construcciones vecinas, para integrar la nueva construcción al contexto urbano.
- IV.** Las construcciones en el Boulevard Arturo San Román y corredor turístico Ixtapan de la Sal - Tonatico deberán conservar las características típicas en cuanto a la forma, diseño y vegetación.
La ubicación de las construcciones estará sujeta al criterio de no afectar ni derribar árboles existentes en los predios; deberán evitarse actividades que ocasionan su deterioro. En caso de ser indispensable la afectación algún árbol, se deberá contar con la aprobación de la Dirección de Servicios Públicos.

TITULO QUINTO DE LA IMAGEN URBANA

CAPITULO I FACHADAS

ARTICULO 13. En las zonas I y II, las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos 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, vehicular y mixtos para formar zaguanes, de 1.20 a 2.00 m. de profundidad respecto del alineamiento de frente, dependiendo de la calle, salvo casos especiales. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada.

ARTICULO 14. En las zonas I y II, la altura de las edificaciones deberá corresponder a la altura dominante en la cinta urbana de la cual forman parte. La altura máxima permitida en estas zonas entre 5 y 6 m, siempre y cuando no rebase la altura dominante, lo cual corresponde a la tipología arquitectónica existente.

En la zona III, la altura máxima permitida es de 7.00 m., siempre y cuando no altere la altura predominante, tomando como está la del inmueble histórico más próximo al proyecto en cuestión. La infracción de este artículo será sancionada en términos de lo que establece el artículo 108 de este Reglamento.

ARTICULO 15. En las fachadas las dimensiones en relación Vano / macizo deben ser desde 1:1 hasta 1:3, salvo en el caso de pórticos que deberá ser de 1:2 hasta 1:1.5. Todo vano debe tener forma cuadrada, rectangular o de arco de acuerdo con el estudio de imagen urbana de Ixtapan de la Sal, con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas contenidas en los anexos.

En todas las zonas los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos a menos que haya(n) sido omitido(s) por la investigación de monumentos históricos, para tal caso, debe comprobarse con fotografías e inspección en el lugar. No se imitarán las formas de los vanos de templos y claustros.

Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con piezas de piedra amarilla de la región o de tabique aparente sin pintura en las juntas, vaciado y sin rayado.

No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, entendiéndose como tales aquellas que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de escenografía.

ARTICULO 16. Las fachadas de las construcciones en la zona I deberán pintarse en colores blanco mate o encalarse y guardapolvo o rodapié en rojo oxido, a una altura de 70 a 90 cm. Delimitando ambos colores con una cenefa de piedra amarilla de la región de un ancho de 15 cm. Incluir los colores del diseño de logotipo del pueblo mágico en la parte del color blanco ya sea de gran magnitud o mínima de acuerdo con fachada.

Zona II y III se podrá pintar con los mismos colores de la zona I o adicionarse colores en pastel, incluir los colores del diseño de logotipo del pueblo mágico, ya sea de gran magnitud o mínima de acuerdo con fachada.



El acceso de los locales se cubrirá de acuerdo con su dimensión con toldos, con una lona de alta resistencia de color similar al guarda polvos.

ARTICULO 17. En materiales de las fachadas, queda prohibido el uso de block de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestimientos de materiales plásticos y metálicos (Asbestos y varillas).

En toda fachada de las zonas I y II las puertas y los marcos de ventanas deberán realizarse con madera barnizada o herrería de preferencia en color chocolate mate o tratado con aceite de linaza en tonos oscuros o naturales. Los barandales deberán ser de fierro forjado redondo y podrán tener aplicaciones con emplomados, pintado en color chocolate mate. En la Zona II se podrá utilizar también fierro forjado artístico u ornamental.

Para las zonas restantes, las puertas, marcos de ventanas y barandales deberán realizarse en madera, fierro forjado o estructural y protegido con fierro forjado o madera, con los mismos acabados que se indican para las zonas I y II.

Queda prohibido el uso de: perfiles tubulares, de aluminio natural o dorado, pintura plateada o dorada, cristal flotado, bronce y vidrio-espejo o polarizado, así como las ventanas que sobre salgan del paño de la fachada.

Las fachadas de las construcciones en la zona I deben estar revestidas con aplanado acabado fino.

En la zona I se prohíbe la utilización de celosías en las fachadas. En las demás zonas, solo podrán construirse con celosías realizadas en madera, adobe, tabique común o ladrillo de barro recocido sin castillos, quedando prohibida la utilización de otros materiales.

En la Zona II y zona III los acabados de las casas serán en materiales naturales (piedra amarilla de la región, adobe; embarrado aparente; tabique aparente, sin dejar a la vista cadenas, columnas u otros elementos de concreto armado); y si son aplanados este será pintado de color blanco en acabado repellido o fino.

ARTÍCULO 18. Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de estos en construcciones históricas; los cuales deberán realizarse con materiales pétreos, de tabique o ladrillo de barro recocido no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, acabados con pintura blanca, roja oscura y colores tierra o con madera. No podrán proyectarse más de 25 cm. respecto del alineamiento. En caso de calles los remates serán los predominantes.

ARTÍCULO 19. Los únicos pórticos que se podrán utilizar en las Zonas I y II, tendrán las siguientes características:



- I. Los pórticos podrán proyectarse sobre la vía pública hasta cubrir la totalidad de la banqueta, siempre que esta tenga un ancho de 2 m., como mínimo. Los pórticos podrán tener una altura correspondiente al nivel según lo indicado en el artículo 22, sus intercolumnios deben tener un ancho según proporciones y los cerramientos entre columnas podrán ser de materiales como vigas o trabes planas integradas en marcos o arcos de medio punto. La fachada interior del pórtico se sujetará a las disposiciones definidas en las presentes normas. En ningún caso se permitirá que los pórticos obstruyan la libre circulación de peatones. Los materiales podrán ser de vigas, columnas, zapatas y pretilas de madera, con cubierta de teja o planas.
- II. El nivel interior en pórticos remetidos deberá ser al menos 15 cm. más alto que el nivel de piso terminado de banqueta o pavimento de la vía pública adyacente.
- III. No se podrá construir marquesinas o espacios útiles volados sobre la vía pública.
Estos sólo se podrán autorizar previo estudio y proyecto.

ARTICULO 20. Las acometidas de alimentación domiciliaria de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo enviarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por la Coordinación de Desarrollo Urbano y en caso de ser necesario consultar especialistas en la rama.

ARTÍCULO 21. Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias visuales de las edificaciones, deberán pintarse y en caso de existir materiales aparentes, limpiarse por lo menos una vez al año o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de tener forestación, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.

Clave de lineamientos por sub-zona:

O – obligatorio X – prohibido
P – permitido * - sujeta a aprobación.

Únicamente en contorno de puertas, portones y ventanas vaciado y no rayado.

TABLA No. 2	FACHADAS	ZONAS			
CONCEPTO:		I	II	III	IV
1) Remetimientos		P	P	P	P
Esquinas cubiertas		P	P	P	P
Zaguanes		P	P	P	p
Otros		X	X	X	X
2) Alturas		O	O	O	O
Alturas dominantes					



3) Relación Vano – Macizo (claro – muro)	O	P	P	O
1:3, 1:6 en ventanas				
1:2 a 1:1.5 en porticos	O	P	p	P
Otros	X	X	X	X
3.1) forma de Vanos	O	P	O	O
En posición vertical y cuadrado según estudio				
Otros (sólo en caso de comprobarse otras opciones)	P*	P*	P*	P
4) Colores	O	P	O	O
Blanco en muros y guarda polvos en rojo oxido				
Colores pastel y ocres	X	P	P	X
Otros	X	X	X	X
5) Materiales en las fachadas	P	P	P	P
a) Repellado o aplanado				
Cantera: blanca, gris o roja en vanos y rodapiés 1	P	P	P	P
Piedra 1	P*	P	P	P
Cerámica, plástico, tabicón, metal, bloc de concreto y concreto armado	X	X	X	P
Adobe 1	P*	P	P	P
Sillar (aparente)1. Vaciado no rallado	P*	P	P	P
Otros	X	X	X	X
b) Cancelería				
Puertas y ventanas de madera	O	P	P	P
Puertas y ventanas de hierro forjado y estructural	P*	P	P	P
Aluminio	X	X	X	X
Pintura negra mate o aceite de linaza natural	O	P	P	P
Fierro forjado como protección	P	P	P	P
Otros materiales	X	X	X	X
c) Vidrios o cristales				
Vidrios o cristales transparentes	O	O	O	O
Vidrios translucidos	X	P*	P*	P
Espejo y polarizado	X	X	X	X
Otros	X	X	X	X
6) Elementos decorativos				
Diseños tradicionales en piedra, tabique, ladrillo, yeso, mezcla, madera y similares	P	P	P	P
Otros diseños o materiales	X	x	X	X
Relieve de 25 cm máximo siempre y cuando lo permita la altura	P	P	p	P
7) Voladizos y pórticos				
Voladizos				
Blacones hasta 20 cm	P	P	P	P
Balcones hasta 60 cm	X	P	P	P
Porticos condicionado a estudio	P	P	P	P
Portales sobre banqueta únicamente abiertos. (Condicionado al estudio)	P*	P*	P*	P



Otros	X	X	X	X
8) Instalaciones (luz, agua, teléfono, gas)				
Acometidas sobrepuestas a elementos primarios de fachada	X	X	X	X
Cuadros de medidores e interruptores en cajas o nichos	o	O	o	O

CAPITULO II BARDAS

ARTICULO 22. Toda área abierta del tipo señalado en el Título Quinto, Capítulo I de este ordenamiento jurídico, deberá estar separado de la vía pública mediante bardas construidas con materiales como: piedra amarilla de la región aparente o de cualquier material no previsto, siempre y cuando esté bien aplanados y repellados.

ARTICULO 23. Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 2.00 m. de profundidad, se respetarán las proporciones de portones, se ajustarán a los remetimientos y altura de bardas permitidos.

ARTICULO 24. Toda barda ubicada en las zonas I, II, III y IV deberá contar con acabados como: sillar de tepetate, adobe, cantera, piedra aparente, tabique aparente sin cadenas o columnas u otros elementos de concreto armado de manera visible, o bien con materiales aplanados y repellados, pintado en gama de colores indicados en los catálogos, encalado y bardas vegetales.

En las zonas III la tipología también podrá ser con otros acabados; incluyendo aplanados o repellados pintados con colores según catálogo, aparente, embarrado o encalado o piedra asentada con mortero.

En todas las zonas queda prohibido el empleo de rejas metálicas, los muros aparentes de tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.

En las zonas no definidas en este reglamento la separación entre los predios baldíos y la vía pública podrá construirse en forma de tecorrales, alambrados y bardas vegetales, además de todas las anteriores.

ARTICULO 25. La altura máxima de toda barda será la altura predominante de la cinta urbana, salvo en el caso de las bardas vegetales.

ARTICULO 26. En toda barda sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.60 m. de longitud total, salvo en bardas de más de 18.00 m. de longitud, en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 30% del largo total de la barda. En ningún caso podrá solo el vano tener una longitud



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

ARTICULO 27. Salvo en el caso de alambrados, tecorrales y bardas vegetales, toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común, cantera y otros materiales aplanados y pintados, quedando otros tipos de remates considerados como tipologías prohibidas.

ARTICULO 28. Las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como pilastras y molduras, entre otros, los cuales estarán permitidos, siempre y cuando estén elaborados en materias tales como cantera, ladrillo, sillares, o similares. En el caso de elementos en relieve, estos no podrán nunca sobresalir más de 25 cm. respecto al alineamiento.

ARTICULO 29. En el caso de que las acometidas domiciliarias de luz, agua, teléfono o gas se localicen en bardas, los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

Clave de lineamientos por sub-zona:

O – obligatorio X – prohibido
P – permitido * - sujeta a aprobación.

TABLA No. 3	BARDAS	ZONAS			
CONCEPTO:		I	II	III	IV
1) Espacio a bardear Espacios privados de todo tipo, con frente a vía pública		O	O	O	O
2) Remetimientos					
Acceso y zaguanes		P	P	P	P
Otros		X	X	X	X
3) Materiales y acabados					
Bardas de mamposteria, sillar de tepetate, adobe, cantera, piedra aparente					
Tabique aparente (sin cadenas, columnas u otros elementos de concreto)					
Armado de manera aparente (sin cadenas, columnas u otros elementos de concreto)					
Armado de madera aparente (aplanados, repellados y vegetales)		O	P	P	P
Bardas con repellado o aplanados pintados de colores indicados		O	O	P	O



Bardas, repellados o aplanados pintados en colores o creso pastel.	X	P	P	P
Bardas de adobe o piedra	P	P	P	P
Tecorales, alambrados, bardas de madera y bardas vegetales	X	P	P	P
Tabicón de concreto y recubrimientos de cerámica, plástico o metal	X	X	X	X
Otros	X	X	X	X
4) Altura				
Máximo de 2.40 m. o altura predominante (con excepción de bardas vegetales)	O	O	O	O
5) Vanos y puertas				
Accesos y zaguanes	P	P	P	P
otros	X	X	X	X
a) Dimensiones de macizos	P	P	P	P
Hasta 3.60 m. según diseño de longitud máxima por vano	P	P	P	P
Hasta 3.60 m. según diseño de longitud total en bardas de menos de 18m.	P	P	P	P
Hasta 30% de longitud total en bardas de mas de 18 m. de largo	P	P	p	P
Otros	X	X	X	x
b) Puertas				
Puertas de madera	O	P	P	P
Puertas de hierro estructural y fierro forjado artistico	P*	P	P	P
Vanos sin puerta	X	X	X	X
6) Remates				
Cejas de ladrillo, tabique común o teja (salvo tecorales y bardas vegetales).	O	O	O	O
Otros	X	X	X	X
7) Elementos decorativos				
Elementos decorativos de diseño y maeriales tradicionales	P	P	P	P
Otros	X	X	X	X
8) Instalaciones (luz,teléfono y gas)				
Cuadros de medidores e interruptores ocultos en cajas o nichos	O	O	O	O

CAPITULO III VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 30. 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 31.- La volumetría como tipología básica de referencia es la correspondiente a la rectangular y cuadrangular. En el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos del tipo señalado, ver anexo F. Se permiten otras formas según diseño del terreno y únicamente en planta.

Clave de lineamientos por sub-zona:

O – obligatorio X – prohibido
P – permitido

TABLA No. 4	BARDAS	ZONAS			
CONCEPTO:		I	II	III	IV
1) Adecuación a volumetría		O	O	O	O
2) Tipología geométrica					
Rectangular o cuadrangular		O	P	P	P
- Casos especiales por condiciones del terreno		P	P	P	P
- Otras formas		X	X	X	X

CAPITULO IV CUBIERTAS

ARTICULO 32. En todas las Zonas las cubiertas de todas las construcciones deberán ser planas.

- I.** En portales que deberán ser techados en forma inclinada con viga y teja.
- II.** En la 1ª crujía los techos deberán ser planos con sistema constructivo tradicional de viga, tabla, terrado y/o ladrillo.
- III.** En la 2ª crujía se podrán utilizar bóveda, cúpulas, techos inclinados y a dos aguas con teja, siempre y cuando no alteren el perfil urbano.
- IV.** En la Zona II y III se podrá utilizar bóveda, cúpulas, techos inclinados y a dos aguas, siempre y cuando no sean visibles desde la vía pública o cuando el proyecto así lo exigiera, se necesitará analizar.

ARTICULO 33. En las zonas I y II, las cubiertas de las edificaciones localizadas al frente de los predios deberán tener una pendiente hacia la vía pública del 5% y gárgolas ubicadas cada 25% o sobre los vanos de las ventanas en toda la fachada o fachadas, sobresaliendo 30 u 80 cm. Se puede colocar una extensión de hasta 30 cm., más del paño exterior de la banqueta.

ARTICULO 34. En la zona I no se permitirán los tragaluces, domos y techos traslúcidos.

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



ARTICULO 35. Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretils, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, o una distancia no menor de 5.00 m. del frente de este y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble. Se fomentará el uso de equipos hidroneumáticos para disminuir la contaminación visual que generan los tinacos.

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

Clave de lineamientos por sub-zona:

O – obligatorio X – prohibido
P – permitido * - sujeta a aprobación.

TABLA No. 5	FACHADAS	ZONAS			
CONCEPTO:		I	II	III	IV
1) Tipos de cubiertas					
Planas 1° crujía		O	O	O	O
Planas 2° crujía y demás		P	P	P	P
Inclinadas 1° crujía		P*	P*	P*	P*
Inclinadas 2° y mas crujías		P	P	P	P
Bovedas y cúpulas segun artículo 32		X*	P	P	P
2) Criterios de diseño en cubiertas					
Utilización de gargolas de piedra o barro en fachada		P	P	P	P
Utilización de pretils según criterios relativos afachadas		O	P	P	P
Acabados en loseta de barro o ladrillo		O	O	O	P
Otros acabados		X*	X*	X*	X
3) Acabados metálicos en cubiertas y provisionales					
4) Tragaluces, domos y techos translúcidos					
Hasta 20% de la superficie total encubiertas		X	P	P	P
Mas del 20% de la superficie total decubiertas		X	X	X	X
Localización y diseño tendientes a reducir su importacia visual		O	O	O	O

CAPITULO V COLINDANCIAS



ARTICULO 36. Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

ARTICULO 37. Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

- I. Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.
- II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

ARTÍCULO 38. Todos los linderos no visibles desde la vía pública deberán preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas, según sea el caso.

También se podrá recurrir a otros tratamientos, de acuerdo con los criterios específicos de:

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

ARTÍCULO 39. Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes, den accesos indirectos o servidumbres de paso.

Clave de lineamientos por sub-zona:

O – obligatorio X – prohibido
P – permitido

TABLA No. 6	BARDAS	ZONAS			
CONCEPTO:		I	II	III	IV
a) Tratamiento de colindancias		O	O	O	O
b) Colindancias visibles desde la vía pública					
Según lineamientos relativos a bardas y fachadas		O	O	O	O
c) Colindancias no visibles desde la vía pública					
Según lineamientos realtivos a bardas y fachadas		P	P	P	P
Parámetros de edificios en piedra o adobe aparente o materiales variados					



Acabados con cal o repellados o aplanados con pintura según catálogo	O	O	O	O
Elementos divisorios en cualquier tipo como muros, tecorales, rejas, barreras vegetales, etc. hasta 3.50 m. de altura máxima, salvo barreras vegetales	O	O	O	O

CAPITULO VI

ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA

ARTICULO 40. La colocación de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, deberán contar con la autorización o permiso de la autoridad respectiva.

Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante. La dimensión variará de 0.25 a 1.5 metros cuadrados como máximo, considerando las dimensiones del macizo en el que se va a colocar véase ANEXO J.

ARTÍCULO 41. Los anuncios comerciales y demás letreros deberán tener los rasgos de las letras tipo, ver anexo G, a excepción de las marcas registradas, además de cumplir con:

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

ARTÍCULO 42. Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:



- I. Colocar anuncios en el interior de los monumentos que sean anexos a estos.
- II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes.
- III. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.
- IV. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas o de cualquier otro tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana.
- V. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno.
- VI. El uso de luces intermitentes.
- VII. Proyectar anuncios por medio de aparatos eléctricos o electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública.
- VIII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados.
- IX. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble que no sea el que ya se indicó en la fracción V del Artículo 41, así como cuando obstruyan accesos y circulaciones, pórticos y portales.
- X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- XI. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo.
- XII. Colocar anuncios en ventanas de nivel superior.
- XIII. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- XIV. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- XV. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos.
- XVI. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.
- XVII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal y otras disposiciones legales aplicables.
- XVIII. Colocar anuncios y/o rótulos en idiomas distintos al castellano, sin la debida traducción.
- XIX. En este supuesto siempre tendrá preferencia el español.
- XX. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto legal.
- XXI. Colocar anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas.
- XXII. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.
- XXIII. Pintar con propaganda integral.



ARTICULO 43. Los letreros, deberán tener uniformidad en cuanto a forma y diseño por áreas, calles, fachadas y cuadras.

ARTICULO 44. Quedan circunscritos a los artículos 40, 41, 42, y 43 las mantas, pinta de bardas, carteles y carteleras, para la propaganda electoral, difusión de bailes y demás giros que utilicen cualquier de estos elementos.

CAPITULO VII ESTABILIZACIÓN DE LADERAS

ARTICULO 45. Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material, debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:

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

ARTICULO 46. Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

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

TITULO SEXTO DE LOS ESPACIOS URBANOS, TRAZA Y CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FISICONATURAL

CAPITULO I ESPACIOS URBANOS Y TRAZA

ARTICULO 47. Todas las zonas deberán conservar las áreas verdes, espacios abiertos existentes y en las zonas I, II y III su traza original.

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



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

ARTICULO 48. Las obras a realizarse en todas las zonas, deberán ser tendientes a promover la conservación y rescate de las zonas arboladas, verdes, jardinadas y mobiliario de contexto urbano; siempre que no desvirtúen las características de composición por lo que se deberá someter a un minucioso estudio para su autorización.

CAPITULO II CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FISICONATURAL

ARTICULO 49. Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, el río, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Ixtapan de la Sal, dentro y fuera de las zonas de protección. Las autoridades Municipales autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.

ARTÍCULO 50. Las intervenciones en todas las zonas tenderán a la conservación y mejoramiento del medio físico natural de manera integral con el patrimonio construido, tomando como base la legislación en materia de protección ambiental tanto Federal, Estatal y Municipal, además deberá observarse lo siguiente:

- I. Conservar todas las áreas verdes en todas las zonas con sus especies existentes procurando su mejoramiento y mantenimiento. En lo que respecta a las áreas libres en predios deberá ajustarse a las normas establecidas en esta reglamentación.



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

ARTICULO 51. El Ayuntamiento podrá promover el estudio e implementación, en medida de sus posibilidades, de sistemas de tratamiento de las aguas residuales y alternativas de Ixtapan de la Sal, para no contaminar el medio ambiente al ser vertidas directamente en cuerpos de agua o ríos del Municipio, debiéndose observar la Legislación aplicable tanto Federal y Estatal como Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTICULO 52. Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua Municipales o Estatales y en general en aguas de jurisdicción estatal o Municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento.

ARTICULO 53. El presente reglamento faculta al área de Ecología, Cultura y Turismo Municipal para que sugieran y propongan al Ayuntamiento la declaratoria de zonas de protección ecológico-históricas y de áreas naturales protegidas, debido a la importancia tanto histórica, arqueológica y ecológica que revisten las condiciones ambientales y antecedentes históricos, para su protección, recuperación y conservación, previa coordinación con las instancias Estatales y Federales correspondientes.



TITULO SÉPTIMO DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

CAPITULO ÚNICO

ARTICULO 54. Los comercios, la industria y los prestadores de servicios ubicados dentro de las zonas establecidas en el presente ordenamiento legal se sujetarán a lo siguiente:

- I. Deberán tener cajones de estacionamiento en el interior del predio mismo que deberá estar bardeado en sus colindancias y drenado de manera adecuada, se pueden exceptuar los monumentos históricos previo dictamen del INAH.
- II. En el caso de comercios, industria y servicios, deberán contar con cajones de estacionamientos acordes a sus necesidades.
- III. Los establecimientos mercantiles con el fin de no entorpecer la fluidez del tránsito vehicular deberán observar los horarios establecidos por autoridad competente para carga y/o descarga de mercancías y productos. El número de cajones de estacionamiento se regirá de acuerdo con la tabla ver anexo H.

ARTÍCULO 55. Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, que se vean en la necesidad de contratar servicios de estacionamiento para ser utilizados por sus clientes, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá contar con protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.
- II. Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán rebasar el alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima del 15% y una anchura mínima de 2.50 m.
- III. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deben evitar barreras arquitectónicas, tener acceso directo a las salidas del estacionamiento y deberán ser lo más próximos al establecimiento. Se establecen 3 cajones por cada cuadra para discapacitados, en su caso de infracción se dará parte a la autoridad responsable del tránsito para la aplicación de las medidas legales correspondientes.
- IV. La Coordinación de Desarrollo Urbano y la autoridad correspondiente cuidaran que el proyecto que se presente para autorización de la



- construcción y/o funcionamiento de establecimientos, observen las disposiciones contenidas en este capítulo.
- V. La infracción a estas disposiciones se sancionará en términos de este ordenamiento jurídico y de la legislación aplicable.

TITULO OCTAVO DE LAS VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS

CAPITULO I PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTICULO 56. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población, las vialidades donde sea factible se propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

ARTICULO 57. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, si esta es inevitable se deberá reforestar.

ARTICULO 58. Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Coordinación de Desarrollo Urbano.

- I. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales.
- II. En las zonas I, II y III, las vialidades deberán conservar las características definidas, para cambiarlas se requerirá de un minucioso análisis del proyecto presentado.

Clave de lineamientos por sub-zona:

O – obligatorio X – prohibido
P – permitido * - sujeta a aprobación.

TABLA NO. 7 VIALIDAD CONCEPTO	ZONAS			
	I	II	III	IV
a) Definición y trazo				
Adecuación a la Traza Tradicional	O	O	O	O
Adecuación a la Topografía	O	O	O	O
Afectación de Forestación Existente	X	X	X	X
b) Secciones Viales				
Secciones Previstas en Programas de Mejoramiento	O	O	O	O
Ancho libre menor de 3.0 m. en vías peatonales	P	P	P	P
c) Pavimentos				



Empedrado	O	P	P	P
Asfalto (Vías Vehiculares)	X	X*	X*	P
Terracería	X	P	P	X
d) Banquetas				
En vías vehiculares	O	O	O	O
En vías mixtas	P	P	P	P
En vías peatonales	P	P	P	P
Ancho libre menos de 1.20 m.	X	X	X	X
e) Materiales en Banquetas				
Materiales Pétreos	P	P	P	P
Concreto o adoquín	P	P	P	P
Entrecalles de tabique o adoquín	P	P	P	P
Recubrimiento de cerámica o plástico	X	X	X	X
Otros materiales	X	X	X	X
f) Áreas Jardinadas en Banquetas				
Banquetas con áreas jardinadas	P*	P*	P*	P*
Arriates o Franjas Jardinadas	P	P	P	P
Arriates en forestación existente	O	O	O	O
Radio libre mínimo de 60 cm. en arriates	O	O	O	P
Ancho mínimo de 60 cm. en franjas jardinadas	O	O	O	O
g) Desniveles en Banquetas y Vías Peonales				
Rampas hasta 10% dependiente	P	P	P	P
Escalinatas en Pendientes de más de 10%	O	O	O	O
Escalones sobre banqueta en acceso a edificios	X	X	X	X

ARTÍCULO 59. En las zonas I, II y III, el pavimento deberá ser estampado color gris o rojo, con cenefa central de piedra amarilla de la región de 60 cm., en las otras zonas puede ser también de concreto mixto con la cenefa, lo anterior previa valoración y aprobación de la autoridad competente.

ARTÍCULO 60. Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, con un ancho mínimo de 1.20 m, sin considerar áreas jardinadas.

Las vías mixtas deberán preferentemente tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones, tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

ARTÍCULO 61. En la zona I las banquetas y guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales pétreos y en las zonas II y III podrá utilizarse también el adocreto y adopasto. En juntas, podrán construirse cenefas o entrecalles de tabique común o adoquín, quedando prohibida la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos.



Las guarniciones de banquetas en la zona I, deberán ser preferentemente de sección rectangular y en las zonas II y III, además de esta, se podrán utilizar guarniciones boleadas.

ARTÍCULO 62. En la zona I las banquetas, no deberán tener áreas jardinadas, solo en caso de aprobación del Ayuntamiento, previo análisis de proyecto específico. Estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60 cm.

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

ARTÍCULO 63. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta y en caso de escalinata agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite.

CAPITULO II

DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES EN VIALIDADES

ARTÍCULO 64. La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de la zona I deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 65. La instalación de puestos en tianguis o tianguis dentro de las diferentes zonas deberá contar con la aprobación y autorización favorable del Ayuntamiento, además de observar la legislación aplicable y sujetarse a lo siguiente:

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



ARTÍCULO 66. Las casetas y quioscos para la venta de periódicos revistas y similar, localizados sobre la vía pública, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Las casetas y quioscos utilizados para la venta de periódicos y revistas o para fijar publicidad en general, deberán tener una altura máxima de 1.80 m., y no soportarse en las edificaciones existentes. En el caso de las primeras deberán retirarse de la vía pública cuando no sean utilizadas.
- 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.

CAPITULO III EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

ARTICULO 67. 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 Ayuntamiento, la Coordinación de Desarrollo Urbano y el INAH, serán quienes dicten su aprobación, solo para el caso de los colindantes a los monumentos históricos.

ARTICULO 68. Dentro de este capítulo se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

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

ARTICULO 69. Todo elemento de mobiliario urbano primario estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia y función en la determinación de la imagen urbana. La utilización de mobiliario urbano secundario se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.

En las zonas I y II, deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional. En la zona III y IV se considerará este mismo criterio como recomendado, también se podrá recurrir a diseños contemporáneos respetuosos del contexto.



ARTICULO 70. En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en lo tocante a instalaciones eléctricas peligrosas, cables, interruptores y similares, barreras agresivas como rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros, y localización inadecuada de elementos tales como bancos o juegos infantiles muy próximas al arroyo, guarda cantones peligrosos para el tránsito vehicular, y arbotantes muy bajos, entre otros.

ARTICULO 71. Los elementos de mobiliario urbano a construcciones, bardas o fachadas, como faroles, buzones, bancas y similares estarán consideradas como tipologías condicionadas. En caso de aprobarse, deberán respetarlos siguientes lineamientos particulares:

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

ARTICULO 72. La iluminación de pórticos, pasajes, plazas y jardines deberá diferenciarse del resto del área urbana mediante la colocación de lámparas de distinta intensidad y diseño de manera que se facilite la seguridad de tránsito.

Sé prohíbe el uso de la luz blanca en aparadores y en locales especiales.

Clave de Lineamientos por subzona:

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

TABLA NO. 8 CONCEPTO	ZONAS			
	I	II	III	IV
a) Utilización				
Mobiliario Urbano Primario	O	O	O	O
Mobiliario Urbano Secundario en Vialidades y Espacios	O	O	O	O



abiertos públicos				
Mobiliario Urbano Secundario en espacios Abiertos privados	R	R	R	R
b) Diseño y Localización				
Criterio de Tipo Tradicional	O	O	R	R
Criterio Contemporáneo respetuoso del Contexto	X	P	P	P
Criterios de Tipo Rústico	X	P	P	P
Criterios de Seguridad Peatonal y Vehiculares	O	O	O	O
c) Elementos adosados a fachadas y bardas				
Utilización	P	P	P	P
Altura libre de 2.40 m. mínimo y proyección máxima de 1.20 m. en Elementos altos	O	O	O	O
Proyección máxima de 0.30 m. y óptima visibilidad en elementos bajos	O	O	O	O
Diseño unificado en elementos repetitivos	O	O	O	O
Adecuación a diseño arquitectónico	O	O	O	O

CAPITULO IV ESPACIOS ABIERTOS

ARTÍCULO 73. En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

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



- VII.** Los pavimentos preferentes para utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.
- VIII.** En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%.
- IX.** Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedara prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

TABLA NO. 9 VIALIDAD CONCEPTO	ZONAS			
	I	II	III	IV
a) Utilización				
Parques y Plazas	O	O	O	O
Deportivos, Patios y Jardines	R	R	R	R
b) Parques y Deportivos				
No más 30% de Superficie pavimentada	O	O	O	O
Pavimentos Pétreos o de Adoquín Concreto	R	R	R	R
Pavimentos de Otros Materiales Tradicionales	P	P	P	P
Pavimentos de Asfalto, Concreto, Cerámica, Mosaico o Barro Vidriado	X	X	X	X
Guarniciones Pétreas o de Concreto en Andadores	R	R	R	R
Guarniciones de Otros Materiales	X	X	X	X
Superficie Forestada del 50% o más en Parques	O	O	O	O
Superficie Forestada del 20% o más en Deportivos	O	O	O	O
Superficie de Servicio Techada hasta 20% en Parques	P	P	P	P
Superficie de Servicio Techada hasta 30% En Deportivos	P	P	P	P
c) Plazas				
Plazas totalmente Pavimentadas	P	P	P	P
Plazas con Cobertura de forestación del 40% o más	P	P	P	P
Pavimentos de Materiales Pétreos, Adoquín de Concreto o Empedrado	R	R	R	R
Pavimentos de Otros Materiales	X	X	X	X
d) Patios y Jardines				
30% o menos de Área Pavimentada	R	R	R	R
Más del 10% de Área Construida de Servicio	X	X	X	X
Más del 20% de Área Forestada	R	R	R	R
Huertas y hortalizas Familiares	P	P	P	P



Uso de Plaguicidas o Funguicidas dañinos para la Salud	X	X	X	X
--	---	---	---	---

Clave de Lineamientos por Subzona:

O –Obligatorio

X –Prohibido

R – recomendado

C –Condicionado

P – Permitido

*.- Sujeta a aprobación

TITULO NOVENO DE LA INFRAESTRUCTURA

CAPITULO ÚNICO

ARTICULO 74. Para el presente reglamento se consideran dos clases de infraestructura:

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

ARTICULO 75. Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

- I. En todas las zonas no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible



desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.

- II. En todas las zonas las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterráneas, y en los casos que el Ayuntamiento autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobre posición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.
- III. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, huesos o restos óseos y otros, deberá suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

TABLA NO. 9 CONCEPTO	ZONAS			
	I	II	III	IV
A) Infraestructura primaria				
Obras superficiales o elevadas	X	X	X	x
Obras subterráneas o no visibles	O	O	P	P
B) Infraestructura secundaria				
Obras Subterráneas	c	C	C	c
Minimizar impacto visual de instalaciones	O	O	O	O
Afectación de forestación existente	X	X	X	X
Obstrucción de visuales primarias	X	X	X	X
Sobre – posición a elementos	X	X	X	X
Concentración excesiva de postes	X	X	X	X

Clave de Lineamientos por Subzona:

- X – Prohibido.
C – Condicionado.
O – Obligatorio.

TITULO DECIMO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA AUTORIZACIONES DE PROYECTOS, LICENCIAS DE OBRA Y PERMISOS

CAPITULO ÚNICO COMPETENCIA Y TRÁMITES

ARTICULO 76. Corresponde al Ayuntamiento a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano o la autoridad Municipal competente, al INAH o a otras autoridades Estatales o Federales, la autorización de permisos y licencias de acuerdo al ámbito de su competencia, para las intervenciones dentro de las zonas establecidas en el presente Reglamento.



ARTICULO 77. Compete al INAH la aplicación del marco jurídico Federal en cuanto a la conservación de zona de monumentos, así como de inmuebles catalogados como históricos y/o artísticos. En lo que respecta a la Imagen Urbana Municipal los permisos serán otorgados o negados por la Coordinación de Desarrollo Urbano o la autoridad Municipal competente.

ARTICULO 78. Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo a la Ley respectiva, y cumpliendo con los requisitos establecidos para ello.

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

ARTICULO 79. Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro o fuera de todas las zonas, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la licencia o permiso de la autoridad respectiva, según sea el caso y competencia.

ARTICULO 80. Cualquier tipo de trabajo a realizar, ya sea de carácter público o privado y cuyo impacto sea significativo dentro de las zonas por parte de cualquier instancia, sea esta Federal, Estatal o Municipal, deberá contar con la anuencia del Ayuntamiento.

ARTICULO 81.- Para efectos del artículo 79 de este ordenamiento jurídico, el interesado deberá presentar ante la ventanilla única la solicitud correspondiente especificando claramente el tipo de licencia o permiso y anexando la documentación de acuerdo con cada caso.

ARTICULO 82. Todo trámite solicitado deberá ser contestado por la autoridad competente en un término que va de 3 a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la documentación completa dependiendo del trámite.

En los casos que se requiera un estudio de Imagen Urbana del inmueble y su contexto, este será sometido a consideración de las autoridades Municipales, cuando se estime necesaria la entrega de documentación complementaria, esta podrá ser solicitada por la Coordinación de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 83. En caso de que el trabajo u obra colinde con monumentos históricos o estos corran el riesgo de ser afectados, la Coordinación de Desarrollo Urbano será el conducto para solicitar una fianza a favor del Ayuntamiento esto a petición de un perito del INAH, con la finalidad de garantizar que las obras se realicen de acuerdo con lo autorizado por dicho Instituto.



ARTICULO 84. La autorización de permisos y licencias serán expedidas mediante sellos y firmas sobre los planos originales y sus respectivas copias, debiendo quedar un expediente en la Coordinación de Desarrollo Urbano, entregando original y copia al propietario, así como una copia para el INAH cuando sea de su competencia.

Se entregará un juego de copias al supervisor de obra, los oficios de licencias deberán permanecer en la obra durante todo su desarrollo junto con la bitácora debidamente registrada ante la Coordinación de Desarrollo Urbano.

TITULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS PROHIBICIONES, INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS CAPITULO ÚNICO

DE LAS PROHIBICIONES

ARTICULO 85. Los propietarios o poseedores de las edificaciones catalogadas en todo el Municipio de Ixtapan de la Sal y monumentos, tiene prohibido realizar la obra de remodelación de las fachadas sin licencia, permiso o autorización del INAH y de la Coordinación.

ARTICULO 86. No podrán utilizar en la ejecución de las obras de remodelación materiales distintos a los autorizados.

ARTICULO 87. En las fachadas no podrán utilizarse colores que alteren la imagen urbana para lo cual deberán utilizar la paleta de colores conforme a las disposiciones aplicables de este Reglamento (anexo E).

ARTICULO 88. Los propietarios de los inmuebles no deberán realizar obras de pintura o remodelación en lugar diferente al determinado en la licencia, permiso o autorización.

ARTICULO 89. Los propietarios de los inmuebles no deberán realizar trabajos relacionados con la obra en la vía pública, sin que se tenga autorización para ello, equipamiento, señalamientos y las medidas de seguridad necesarias.

ARTICULO 90. Los propietarios de los inmuebles o poseedores de estos no deberán colocar anuncios luminosos, anuncios tipo valla de publicidad y anuncios espectaculares dentro de las zonas I, II, III.

ARTICULO 91. Las infracciones a las disposiciones de este reglamento serán sancionadas a través de la Dirección de Gobierno y Reglamentación Municipal en coordinación con la Oficialía Calificadora con:

- I.** Amonestación.
- II.** Multa
- III.** Suspensión temporal.



- IV. Cancelación del permiso, licencia o autorización.
- V. Retiro de materiales.
- VI. Demolición.
- VII. Decomiso de publicidad.

ARTICULO 92. Las infracciones a lo dispuesto por este Reglamento son:

- I. Realizar obras distintas a las autorizadas.
- II. Iniciar cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización, permiso y licencia correspondiente.
- III. Modificar el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.
- IV. Negarse a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante las visitas de inspección de obras.
- V. Ocultar obra no autorizada.
- VI. No presentarse los propietarios o poseedores de inmuebles y los peritos responsables de obra sin causa justificada, ante la Coordinación, el INAH o las Dependencias Municipales que los requieran.
- VII. Realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades Municipales competentes o del INAH...
- VIII. Realizar construcciones de obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.
- IX. Destruir o retirar los sellos colocados por la Coordinación
- X. Las demás que contravengan el presente Reglamento.

ARTICULO 93. Cuando la infracción consista en el incumplimiento de la obligación relativa al mantenimiento de las fachadas a que se refiere el artículo 13 y demás disposiciones aplicables de este Reglamento, el Ayuntamiento, otorgará un plazo máximo de tres meses al infractor para que proceda a realizar los trabajos correspondientes y en caso de que concluido el plazo otorgado no los lleve a cabo, la citada dependencia procederá a realizar los que se requieren con cargo al propietario o poseedor del inmueble.

ARTICULO 94. Se considera infracción grave el dañar la imagen urbana al rayar o pintar con grafiti de cualquier tipo y material en muros, pisos, techos, macizos y demás elementos arquitectónicos o urbanos.

ARTICULO 95. La Coordinación y/o las instancias correspondientes sancionaran administrativamente a quienes cometan acción, omisión o violaciones a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTICULO 96. Las sanciones económicas podrán ser impuestas indistintamente de cualquier otra que fuera aplicable, en caso de reincidencia se duplicará y se podrá aplicar juntamente con cualquier otra sanción establecida a nivel Estatal, Municipal o Federal.



ARTICULO 97. Cuando se ordene el retiro de los materiales o la demolición de la edificación, los trabajos serán realizados por el infractor a su costa y dentro del plazo otorgado para tal efecto. En caso contrario, la autoridad Municipal competente ejecutará el retiro con cargo al patrimonio del infractor.

ARTICULO 98. En el supuesto de que se infrinjan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, además de la sanción específica que en su caso corresponda, se procederá a la cancelación de la autorización, permiso o licencia otorgados, así como a la suspensión de la obra, conforme a lo previsto en la legislación y normatividad aplicables.

ARTICULO 99. Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, infringiendo con ello las disposiciones de este Reglamento, deberá restaurar o corregir el daño, corriendo los gastos a cuenta del infractor.

ARTICULO 100. Se sancionará con multa de hasta 50 veces la UMA vigente en la zona, a quien:

- I. No tenga a la vista la licencia, permiso, o autorización expedida por la autoridad Municipal correspondiente, para la edificación, remodelación y pintura de fachadas.
- II. Pinte la fachada con colores que alteren la imagen urbana de la zona.
- III. Use altavoces.
- IV. No retire los anuncios en un término de 72 horas al término de la vigencia de la licencia, permiso o autorización.
- V. Instale anuncios en lugares no permitidos ni autorizados por la autoridad competente.
- VI. Fije anuncios en edificios públicos, monumentos, templos y en sitios que obstruyan la visibilidad del tránsito vehicular y alteren la imagen urbana de la zona y del inmueble.
- VII. Fije propaganda con engrudo o sustancias que dificulten su retiro, quedando además al pago del daño perjuicio causado.
- VIII. Realice la pintura de fachas de los bienes de dominio público y privado sin la autorización correspondiente tanto del propietario como de la Autoridad Municipal competente.
- IX. No mantenga pintadas sus fachadas o inmuebles de su propiedad o posesión de acuerdo con lo que establece el presente Reglamento.
- X. Realice o pinte grafitis.
- XI. Instale señalamiento que impidan la visibilidad de la nomenclatura y señalamiento vial.
- XII. Instale casetas telefónicas dentro del polígono de las zonas I, II y III, en incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento.
- XIII. Demuela cualquier obra que represente un valor arquitectónico o que forme parte del patrimonio cultural y artístico del Municipio conforme al listado contenido en este reglamento, Independientemente de las responsabilidades



e infracciones en que se incurra en términos de las disposiciones aplicables de la ley Federal en la materia.

- XIV.** Realice construcciones sin la autorización correspondiente.
- XV.** Dejes visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contamine y dañen la imagen urbana de la población, dentro de la zona I, debiendo retirarlas en un plazo no mayor a 30 días.
- XVI.** Coloque anuncios comerciales y propaganda fuera de lo especificado en el presente Reglamento, y la demás Legislación aplicable. Todo tipo de propaganda deberá ser retirada en un lapso no mayor a treinta días naturales.
- XVII.** A quien dañe banquetas, pavimentos o áreas de uso común.

ARTICULO 101. Cuando el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades, podrá renovar licencia para continuar la obra, salvo los casos que a consideración de las autoridades deban ser canceladas definitivamente.

ARTICULO 102. Procederá el decomiso de los medios de publicidad, cuando no cuenten con la licencia, permiso o autorización del gobierno Municipal e invada la vía pública, lugares de uso común o cause molestias a los vecinos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Forma parte integrante del presente Reglamento los anexos y Glosario de Términos.

- K)** Plano del Centro Histórico de Ixtapan de la Sal;
- L)** Lista de inmuebles históricos;
- M)** Localización en predios;
- N)** Construcciones, vanos de ventanas, puertas y portones;
- O)** Colores;
- P)** Volumetría, tipos de cubiertas, remetimientos permitidos y altura de bardas, tipo de pavimentos, bardas, estabilización de laderas;
- Q)** Tipo de letra;
- R)** Cajones de estacionamiento;
- S)** Fotografías, fachada con colores del programa Pueblo Mágico.

OTRAS DEFINICIONES

Anuncios de acuerdo con su duración se clasifican en:

Anuncio. El medio de comunicación o información gráfica, escrita o auditiva, que señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, industriales, mercantiles, técnicas, políticas, cívicas, culturales, teatrales o de folklore nacional.

Anuncios permanentes. Tienen una vigencia indefinida.

Anuncios temporales. Son los que se exhiben en un periodo no mayor de 90 días, pueden ser volantes, folletos, anuncios de baratas, subastas, liquidaciones, anuncios de espectáculos, actividades cívicas o culturales y fachadas de obras en construcción o restauración.

Clasificación de acuerdo con los fines publicitarios:

Denominativos. Aquellos que solo contengan el nombre comercial, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique.

Mixtos. Los que contengan, además de lo previsto en la fracción anterior, cualquier mensaje de publicidad exterior de un tercero (Logotipo).

Publicidad exterior. Son los que se refieren a difusión de marcas establecidas, con la finalidad de promover su venta, uso o consumo.

Cívicos, culturales o sociales. Aquellos que se utilicen para difundir y promover aspectos en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.

De acuerdo con su colocación se clasifican en:

Anuncios Adosados. Son los que se colocan sobre las fachadas o muros de las edificaciones y dentro del cerramiento de los vanos.

Anuncios Colgantes o en bandera. Los que se proyectan fuera del paramento de las fachadas y estén fijados por medio de ménsulas o postes.

Anuncios Integrados. Forman parte integral de la edificación, se realizan en bajorrelieve, altorrelieve o calados.

Anuncios auto soportados. Son los que se colocan sustentados o anclados directamente al piso y la publicidad no está en contacto con la edificación.

Clasificación de acuerdo con su lugar de ubicación:

Anuncios en toldos. Pabellón o cubierta de lienzo u otra tela que se tiende por medio de un armazón para hacer sombra.

Anuncios en mobiliario urbano.

- Anuncios en vidrieras y escaparates.

Anuncios en fachadas.

- Anuncios en fachadas interiores.
- Anuncios en tapiales, andamios y fachadas de obra.

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o portal de internet del Municipio.



El C. Presidente Municipal Constitucional, hará que se publique y se cumpla.

Dado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal, Recinto Oficial de las Sesiones de Cabildo, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, México, a los ____ días del mes de ____ del año de ____; Aprobado por – unanimidad-.

L. EN D. EDGAR MISAEL OCAMPO AYALA

Presidente Municipal Constitucional
(Rúbrica)

LIC. EN D. LUIS FERNANDO NORMAN GONZÁLEZ,

Secretario del H. Ayuntamiento
(Rúbrica)

Comisión Editorial

Arq. José Ramón Rosas Ocampo

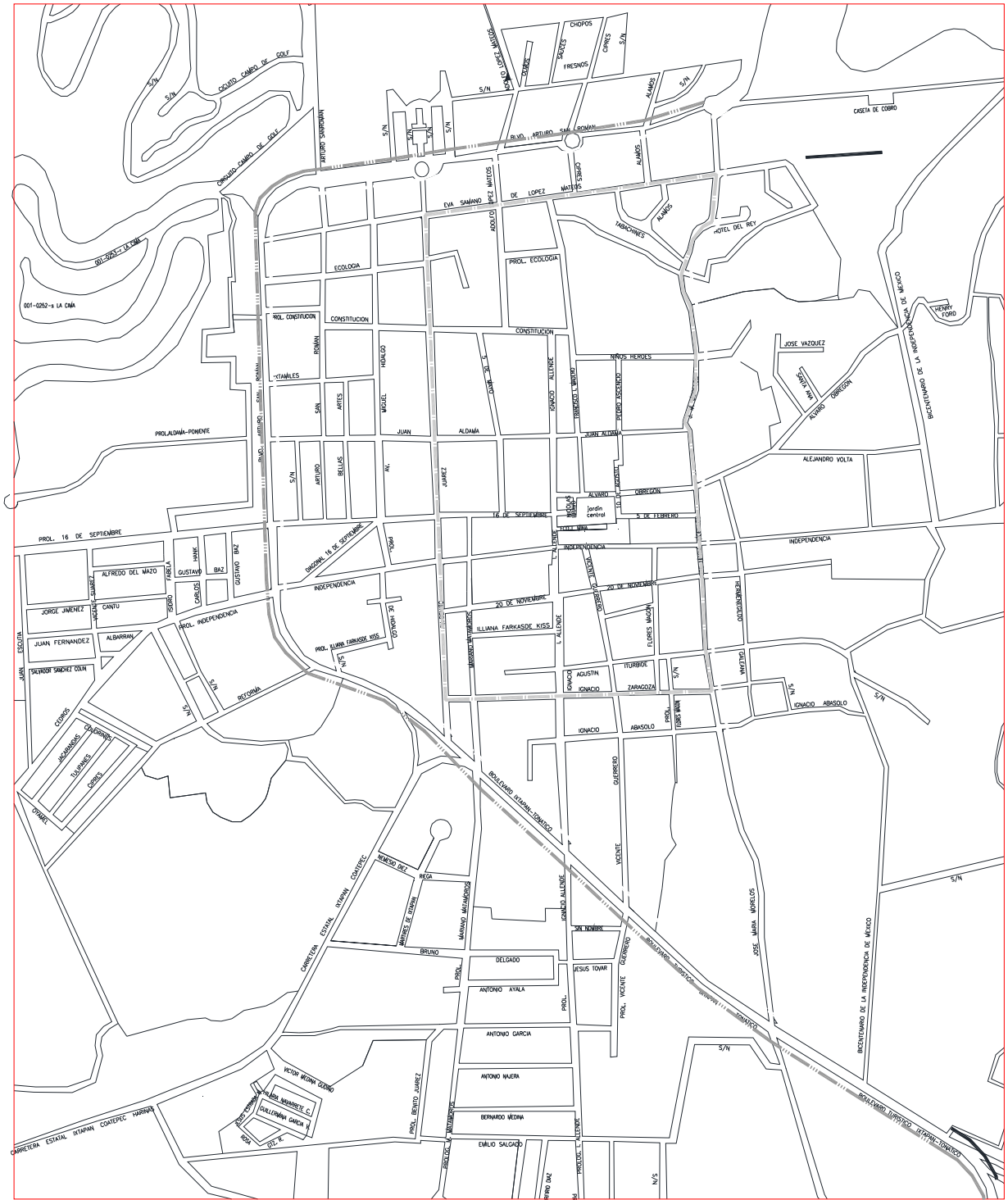
Coordinador de Desarrollo Urbano



ANEXOS



ANEXO A



Dirección: Calle Prolongación 16 de Septiembre
s/n, Col. Ixtapita, CP 51900
Ixtapán de la Sal, Edo Méx.
(721) 14 331 34
GOBIERNO MUNICIPAL 2025 • 2027

ANEXO B

INMUEBLES CATALOGADOS INAH*

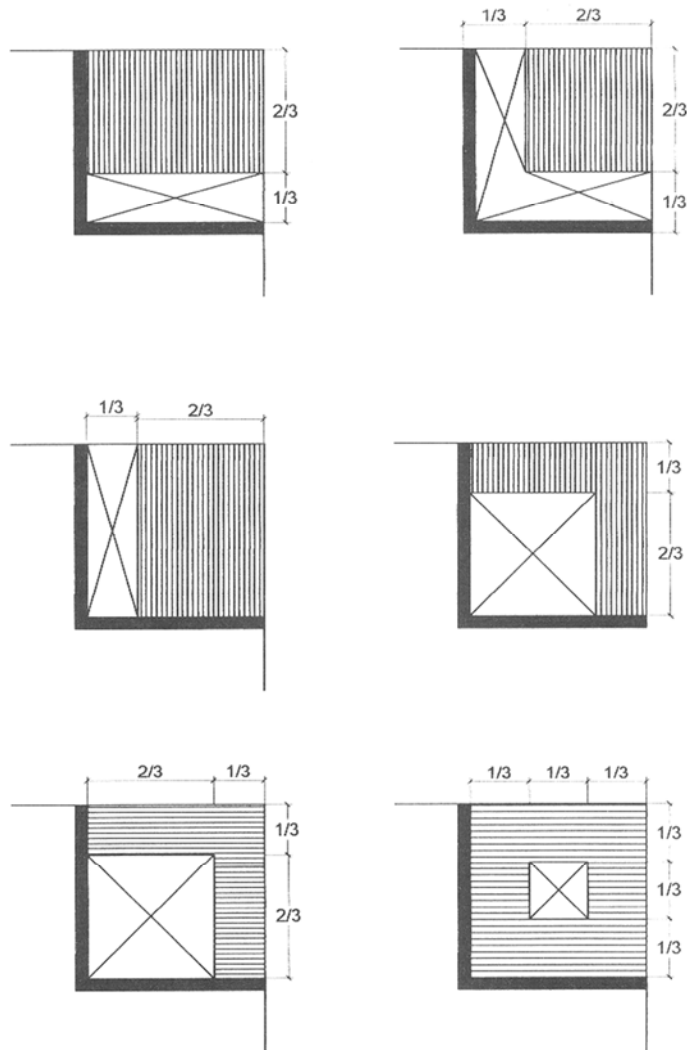
CLAVE	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	UBICACIÓN
1	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN COMERCIO	16 DE SEPTIEMBRE No. 2
2	CASA HABITACIÓN	COMERCIO	16 DE SEPTIEMBRE No. 6 ESQUINA IGNACIO ALLENDE
3	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN	ÁLVARO OBREGÓN No. 1 ESQUINA FRANCISCO I. MADERO
4	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN	ÁLVARO OBREGÓN No.20 ENTRE MORELOS y 10 DE AGOSTO
5	CAPILLA DEL SEÑOR DE LA EXPIRACIÓN	CAPILLA	FRANCISCO I. MADERO S/N
6	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN COMERCIO	IGNACIO ALLENDE S/N ENTRE INDEPENDENCIA Y 16 DE SEPTIEMBRE
7	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN COMERCIO	INDEPENDENCIA No. 1 ESQUINA VICENTE GUERRERO
8	CASA HABITACIÓN	SIN USO	INDEPENDENCIA No. 17 ENTRE IGNACIO ALLENDE Y 5 DE MAYO
9	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN	INDEPENDENCIA No. 19 ENTRE 5 DE MAYO E IGNACIO ALLENDE
10	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN COMERCIO	INDEPENDENCIA S/N ESQUINA IGNACIO ALLENDE
11	PARROQUIA DE LA ASUNCIÓN DE MARÍA	PARROQUIA	NICOLAS BRAVO S/N ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y FRANCISCO JAVIER MINA

*CATALOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS. INMUEBLES ESTADO DE MÉXICO, 2002



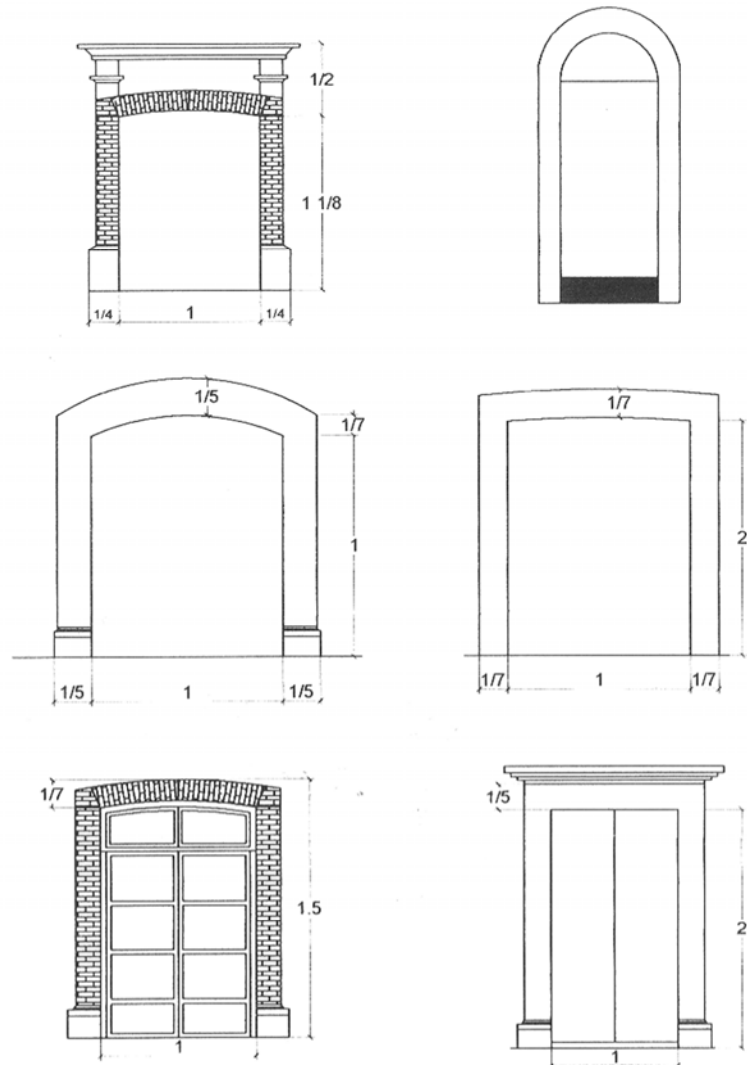
ANEXO C

LOCALIZACION DE PREDIOS

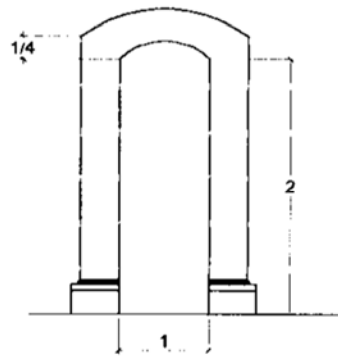
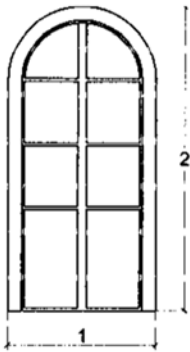
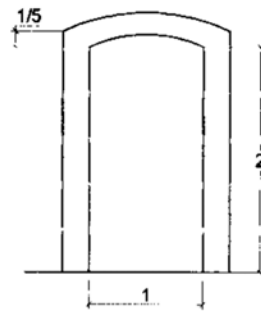
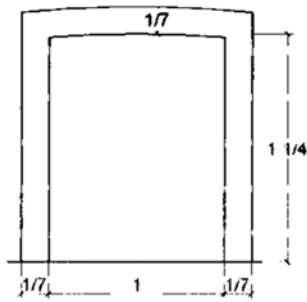
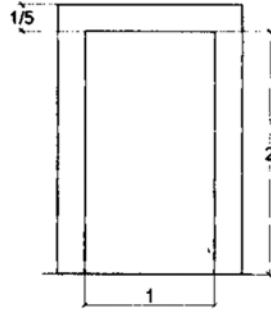
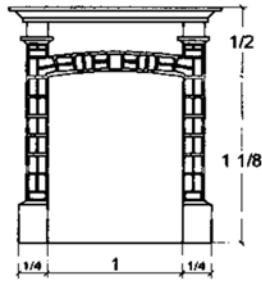


ANEXO D

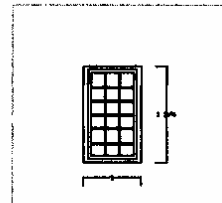
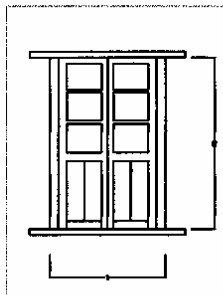
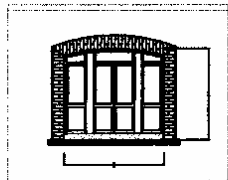
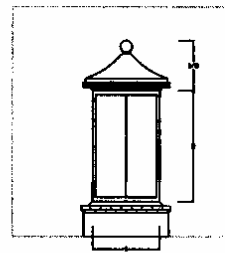
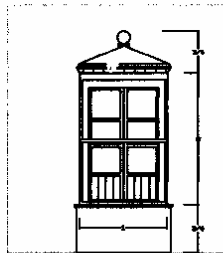
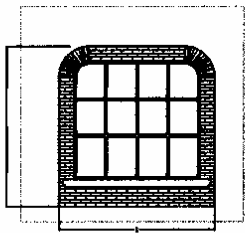
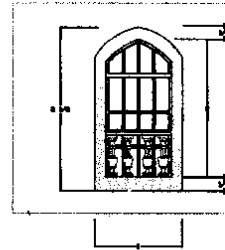
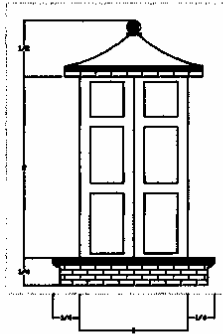
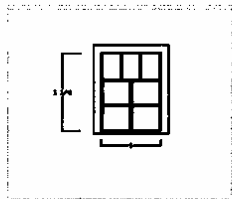
VANOS (ACCESOS)



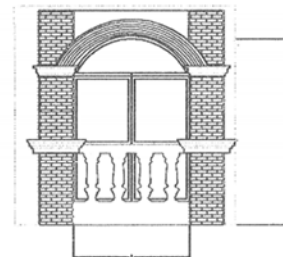
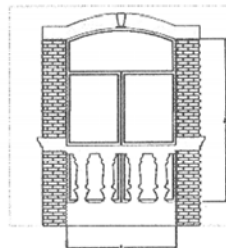
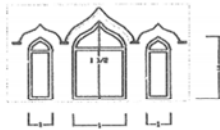
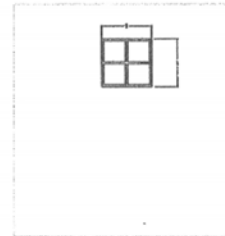
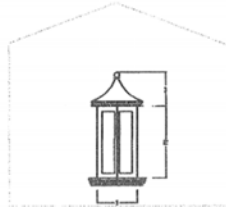
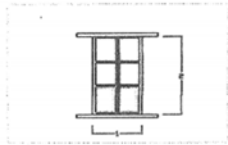
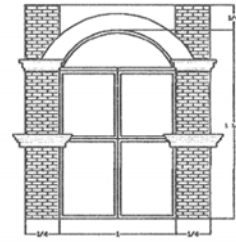
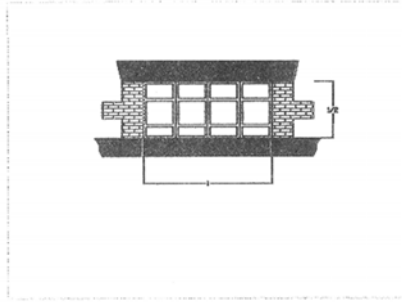
VANOS (ACCESOS)



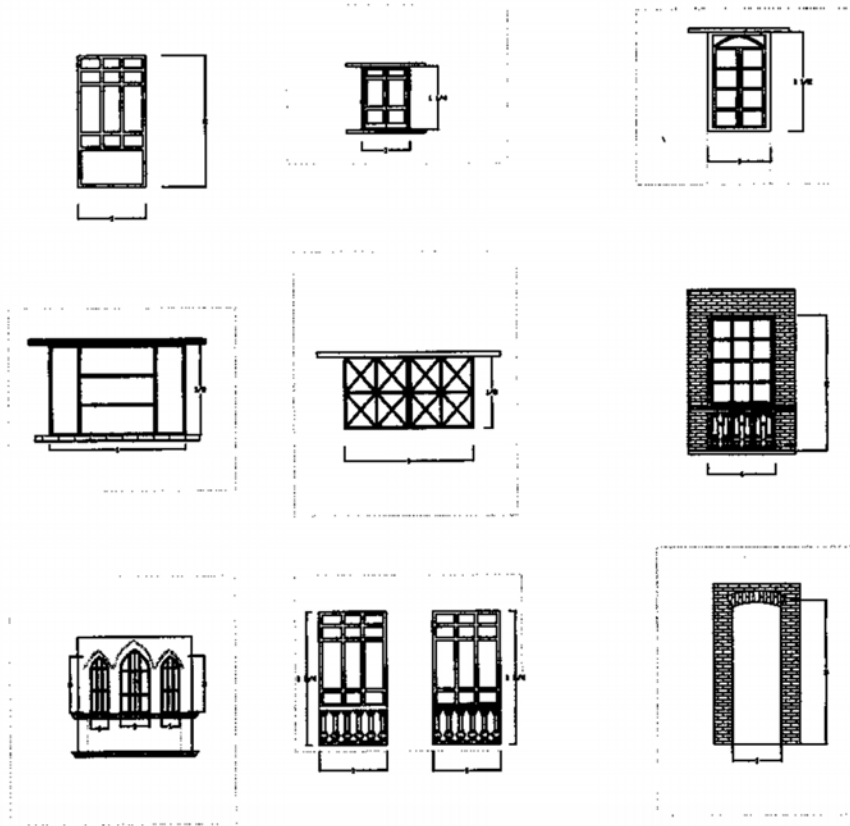
VANOS (VENTANAS)



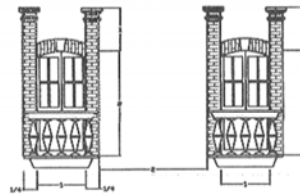
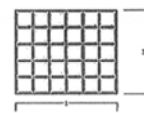
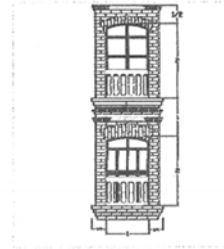
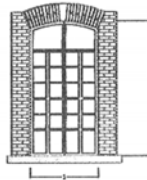
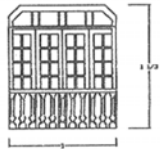
VANOS (VENTANAS)



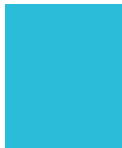
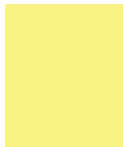
VANOS (VENTANAS)



VANOS (VENTANAS)

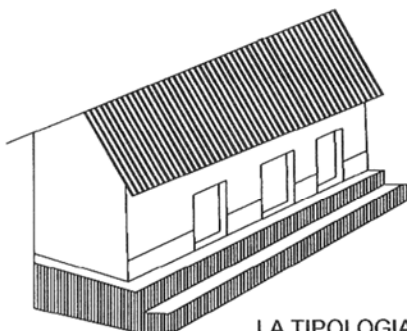


ANEXO E

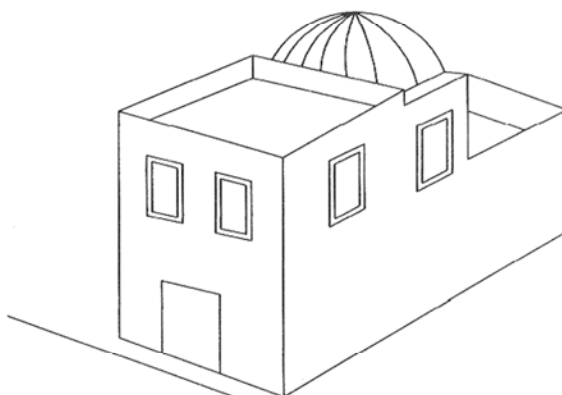
PALETA DE COLORES		
PERÍMETRO A		
PRIMER CUADRO CENTRO HISTÓRICO		
MUROS BLANCO		GUARDAPOLVOS ROJO OXIDO
PERÍMETRO B		
AMARILLO OXIDO VINÍLICA  	VERDE PASTEL VINÍLICA  	AZUL PASTEL VINÍLICA  
AMARILLO PASTEL 	LILAS  	ROJO 
VERDE 	AZUL 	



ANEXO F VOLUMETRIA



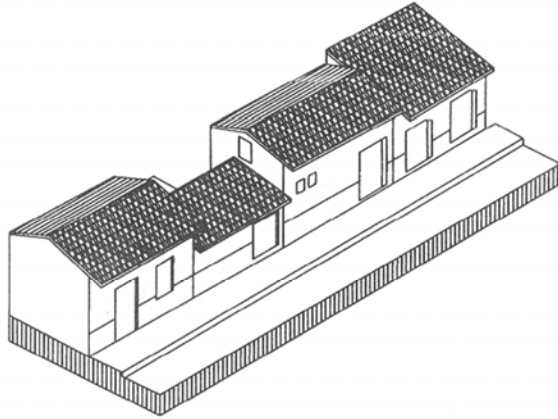
LA TIPOLOGIA GEOMETRICA DE LA VOLUMETRIA DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERA SER CUADRADA O RECTANGULAR EN TODAS LAS ZONAS.



NO SE PERMITE LA UTILIZACION DE CUPULAS Y BOVEDAS.

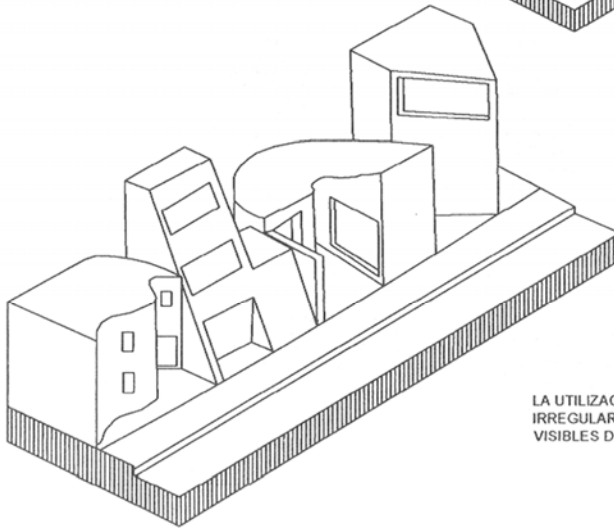
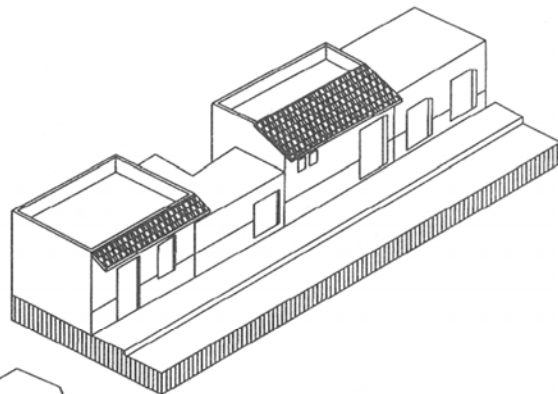


CUBIERTAS



LA UTILIZACION DE CUBIERTAS INCLINADAS Y VOLUMETRIA CUADRADA O RECTANGULAR ES OBLIGATORIO, EN LA ZONA 1. TANTO EN PRIMERA COMO EN SEGUNDA CRUGIA.

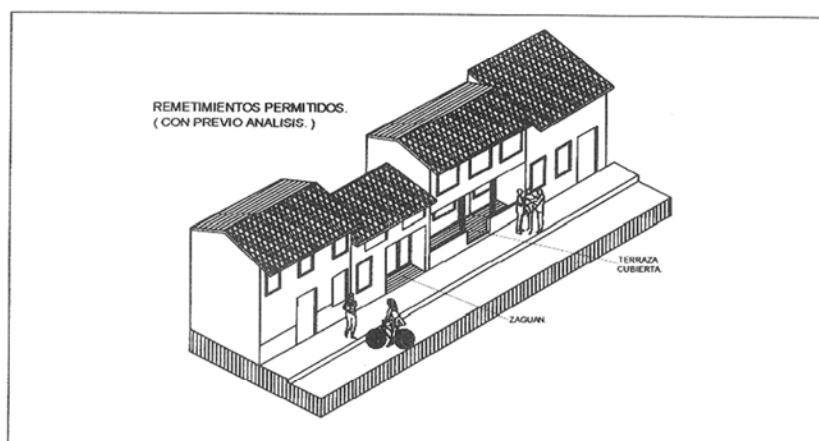
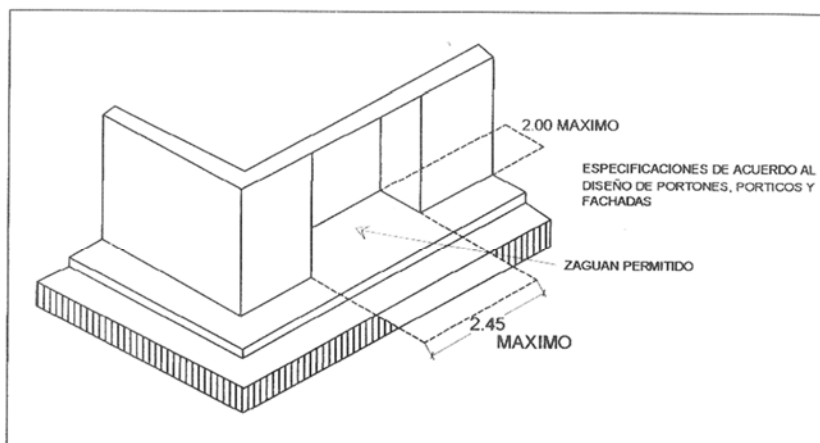
LA UTILIZACION DE CUBIERTAS INCLINADAS Y PLANAS SE PERMITE, EN EL RESTO DE LAS ZONAS, TANTO EN PRIMERA COMO EN SEGUNDA CRUGIA, SIEMPRE Y CUANDO PRESENTEN DETALLES CON MATERIALES TIPICOS DE LA REGION COMO SON: TEJA, TABIQUE, VIGAS Y TABLAS DE MADERA.



LA UTILIZACION DE CUBIERTAS Y VOLUMENES IRREGULARES NO SE PERMITEN, SI ES QUE SON VISIBLES DESDE ALGUN PUNTO DE LA VIA PUBLICA.



REMETIMIENTOS



ANEXO G

TIPO DE LETRAS

Times New Roman

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

1234567890

Garamond

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

1234567890

Times New bold

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

1234567890

Arial

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

1234567890

Bookman Old Style

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

1234567890



ANEXO H

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Uso General	Área construida	Base de la Demanda	Cajones
Habitación unifamiliar o dúplex.	Hasta 100 M ² 101 a 200 M ² 201 a 300 M ² Más de 301 M ²	M ² construidos	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda 4 por vivienda
Habitación plurifamiliar	Hasta 100 M ² 101 a 200 M ² 201 a 300 M ² Más de 301 M ²	M ² construidos	1 por vivienda 1.5 por vivienda 3 por vivienda 4 por vivienda
Obras publicas	Hasta 100 M ²	M ² construidos	1 por cada 20 M ²
Bancos	Hasta 100 M ²	M ² construidos	1 por cada 15 M ²
Comercio de Productos y Servicios Básico	Hasta 100 M ² Más de 120 M ²	M ² construidos	1 por cada 20 M ²
Comercio de materiales para construcción	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 30 M ²
Comercio de productos Especializados	Hasta 120 M ²	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²
Talleres y servicios en general, excepto para vehículos y baños públicos.	Hasta 100 M ² Más de 120 M ²	M ² construidos	1 por cada 20 M ² 1 por cada 15 M ²
Comercio para venta, renta, depósito y reparación de vehículos y maquinaria en general	Hasta 100 M ² Más de 120 M ²	M ² construidos	1 por cada 20 M ² 1 por cada 15 M ²
Establecimiento para el servicio de lavado y engrasado de vehículos.	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²
Centros comerciales	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²
Mercados.	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²
Centros de abasto.	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²



Rastros.	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²
Establecimiento con servicios de alimentos.	Hasta 100 M ² Más de 120 M ²	M ² construidos	1 por cada 20 M ² 1 por cada 15 M ²
Establecimiento con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas.	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 2 mesas
Bodega y depósitos múltiples, gasolineras.	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada bomba
Centro de consultorios sin encamados	Cualquier superficie	M ² de Terreno	1 por cada 20 M ²
Hospitales sanitarios	Cualquier superficie	cama	1 por cada 2 camas
Educación elemental y primaria	Cualquier número de aulas	aula	1 por cada aula



ANEXO I

FOTOGRAFÍA NO. 1



FOTOGRAFÍA NO. 2



ANEXO J

