



**TEQUILA**

**EL PUEBLO MÁS MEXICANO**

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027

# **GACETA MUNICIPAL 23**

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO  
DE TEQUILA, JALISCO.

FECHA PUBLICACIÓN:  
04 DE ABRIL DE 2025



## CONTENIDO

### Página

Acuerdo de Ayuntamiento de la aprobación del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio deTequila, Jalisco.....	05
Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio deTequila, Jalisco .....	06



**TEQUILA**

**EL PUEBLO MÁS MEXICANO**

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027

# **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO.**



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

2024- 2027

**Dependencia:** Secretaría Gral.

**No. Oficio:** S.G. 006

**Exp.:** Ordinaria 04

**Asunto:** Certificación Acuerdo

El que suscribe, Lic. Oscar Leal Landeros, en mi carácter de Secretario General del Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, con las facultades que me concede la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco:

#### CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:

Que en la Cuarta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día 20 de marzo del 2025, en el Sexto Punto del Orden del Día, inciso 4, se aprobó lo siguiente:

**".....CON EL VOTO A FAVOR DE 09 NUEVE MUNÍCIPES, LA ABSTENCIÓN DE LOS REGIDORES GUILLERMO CORDERO GARCIA Y ALONDRA ROMERO CORDERO Y NINGÚN CONTRA, SE APRUEBA POR MAYORÍA CALIFICADA EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA JALISCO, ASÍ COMO SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL....."**

Doy fe.----- **CONSTE.**

Se extiende la presente para los fines y usos legales correspondientes a que haya lugar.

Atentamente  
"2025: Año de la Mujer Indígena"  
Tequila Pueblo Mágico, Jalisco, 21 de marzo del 2025



**LIC. OSCAR LEAL LANDEROS**

Secretario General del H Ayuntamiento

Constitucional de Tequila Jalisco

Administración 2024-2027

C.c.p. Archivo,  
OLL/mgmtm\*

Dirección: José Cuervo No. 33,  
Colonia Centro. C.P 46400, Tequila, Jal.  
Tel: 374 742 0012 / 374 74 20 313  
presidencia@tequilajalisco.gob.mx  
www.tequilajalisco.gob.mx

## **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DETEQUILA, JALISCO**

En ese sentido, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 90 fracción I, del Reglamento del Ayuntamiento de Tequila, formulamos el apartado denominado:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La imagen urbana de la población de Tequila, Jalisco cuenta con una serie o conjunto de elementos naturales como es el caso de los cerros que bordean a su principal centro urbano, los que enmarcan la arquitectura de nuestra bella población y le otorgan un realce turístico importante a nivel nacional, además que forman el marco visual para visitantes y sus habitantes, tales como colinas, ríos, el paisaje agavero sin igual en el país, además de su vegetación y arbolado, edificios, calles, plazas, parques, etc. La relación y agrupación de estos elementos define el carácter de la imagen urbana de Tequila. Esta imagen se determina por las características del lugar (topografía, clima, suelo, etc.), por las costumbres y usos de sus habitantes, por la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, así como por el tipo de actividades que desarrolla nuestro pueblo como la industria tequilera, valioso aporte ancestral de reconocimiento mundial, asimismo y en su conjunto la actividad agrícola y siembra de agave que la complementa. Todo el contexto que contribuye a nuestra imagen urbana y su manejo arquitectónico adecuado, además de la composición de aspectos como, forma, textura, color de volúmenes y masas de las edificaciones que pretendemos estén en armonía tanto los edificios, las calles, las plazas, con la naturaleza y entorno, de manera de lograr un conjunto visual agradable y armonioso en nuestra población, con el fin de constituir un ambiente propicio para el desarrollo de la vida de los pobladores y turistas en nuestra comunidad, aunado al hecho de despertar el afecto de sus habitantes por nuestro pueblo suma de vivencias y grandes recuerdos de allí es que para el logro de este tan importante objetivo y como parte de los planes de la presente administración se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento de Tequila,

Jalisco el **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO** y las siguientes **consideraciones de derecho:**

Que Corresponde al estado la rectoría del desarrollo nacional los planes desarrollo nacionales y urbana de los planes municipales, los que son hechos en concordancia con el proyecto nacional con fundamento en el Artículo 25 de la constitución política de los estados unidos mexicanos.

Que de conformidad con el Artículo 27 párrafo tercero de la Constitución política de los estados unidos mexicanos el estado tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público y regular en beneficio social el desarrollo equilibrado y mejoramiento de las condiciones de vida de población rural y urbana, así como la conservación de la riqueza pública, por lo tanto dictará las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Que el de conformidad con el Artículo 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos el municipio es libre en cuanto a la conducción de su política y administración territorial, asimismo el Municipio, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, está facultado para llevar a cabo los planes de desarrollo pertinentes en relación a sus necesidades de desarrollo, así como para Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Que de acuerdo con el Artículo 1 de la **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO** en su fracción I es objeto de esta ley fijar las normas básicas para el ordenamiento del uso del territorio y los asentamientos humanos con pleno respeto al derecho humano, en ese sentido la fracción II de dicho ordenamiento fija la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones

Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

Que la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus Artículos 3, 50 y 80 tutela el territorio del Estado de Jalisco que conforman sus municipios como el de Tequila, asimismo se establecen las atribuciones del estado en concurrencia con los municipios en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano, por lo que la constitución estatal faculta a los municipios a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Que en este orden el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Artículo 2 menciona que toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código, este mismo ordenamiento en su Artículo 3 refiere que como parte de su objeto es fijar las normas para ordenar, mediante la planeación, el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable, así como también Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, además de fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo urbano, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos, el Artículo 145 en fracción I tutela las acciones de conservación de los centros de población, las cuales se podrán regular y promover mediante la formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales que señalen las acciones, obras y servicios, así como los aprovechamientos predominantes, en este sentido este artículo en su apartado III contempla disposiciones en relación a la garantía de la preservación de la imagen urbana evitando asimismo la a

degradación o destrucción del patrimonio cultural en este caso de Tequila, igualmente el Artículo 295bis prevé a los particulares que pretenden realizar obra civil de construcción o instalación de telecomunicaciones y radiodifusión deben cumplir con la normatividad municipal en materia de imagen urbana.

El reglamento estatal de zonificación en su diversa normatividad determina en su Artículo 3 fracción XL establece la renovación urbana como el mejoramiento en áreas públicas y vialidades que mejoran la imagen urbana de los centros de población mediante la ejecución de obras materiales de mejoramiento urbano, asimismo el Artículo 196 fracción II de este mismo ordenamiento considera a la adecuación a la imagen urbana cómo la modificación parcial de un inmueble sin un valor patrimonial definido para, además de satisfacer los requerimientos del propietario o usuario, integra las características morfológicas y tipológicas dentro de una zona con valor patrimonial, en Artículo 231 es muy claro el ordenamiento en relación a la imagen urbana dado que especifica que todo desarrollo, modificación o renovación que se pretenda establecer, deberá definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, siendo esto obligatorio tanto para las autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras y estos elementos deberán analizarse en los planes parciales y serán, como mínimo, los siguientes:

**I.** Pavimentos: definiendo materiales, su diseño y terminado en el arroyo de calles, en función del tipo de urbanización, observando como mínimo lo señalado en el Capítulo I del Título IV de este Reglamento.

**II.** Banquetas: definiendo los materiales y diseños correspondientes, incluyendo la ubicación y dimensiones de áreas ajardinadas, cajetes y arriates, de acuerdo al tipo y jerarquía de las calles, observando como mínimo lo señalado en el Capítulo I del Título IV de este Reglamento.

**III.** Mobiliario Urbano: deberán definirse los siguientes elementos, de acuerdo a las características de la zona:



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027

- a)** Arbotantes y luminarias;
- b)** Placas de nomenclatura;
- c)** Rejas de protección en Banquetas y camellones;
- d)** Basureros;
- e)** Paradas de autobuses; y
- f)** Otras que puedan existir.

**IV.** Arbolado y Jardinería: en función de las características climatológicas, del suelo de la zona, de las dimensiones de la vía pública, del tamaño de los arriates y cajetes, de las instalaciones aéreas y subterráneas y de las características de los espacios libres, se deberá establecer un catálogo de especies vegetales, a fin de que sean apropiadas a la localidad y, propicien una adecuada armonía visual, y ayuden a la coherencia entre las áreas públicas y a las privadas. Esto deberá ser congruente con las disposiciones referentes a vegetación urbana que puedan existir en cada localidad.

**V.** Bardas exteriores: de acuerdo a las características de la zona, las delimitaciones hacia la vía pública y entre las propiedades podrán tener las siguientes variantes:

- a)** Sin elementos de construcción, solamente con posibles divisiones a base de seto;
- b)** Rejas hasta una altura de 1.20 metros;
- c)** Rejas hasta una altura de 3.0 metros;
- d)** Bardas hasta una altura de 1.20 metros, con o sin reja o celosías arriba hasta 3 metros de altura;

- e) Bardas hasta una altura de 3.0 metros; y
- f) otras variantes que resulten adecuadas para el tipo de zona que se trate.

En zonas habitacionales, los planes parciales podrán indicar que no deberán usarse divisiones de tela metálica “ciclónica”, ni usarse alambre de púas. En caso de que se pretenda incrementar la seguridad, podrá permitirse tener rejas metálicas a mayor altura que las mencionadas antes.

En bardas de condominios horizontales deberá asegurarse una buena apariencia hacia las vías públicas y además la posibilidad de vigilancia para mayor seguridad.

**VI.** Cubiertas: pueden considerarse las siguientes variantes:

- a) Cubiertas inclinadas, especificando materiales;
- b) Cubiertas horizontales; y
- c) Cubiertas con láminas metálicas o de otros materiales, los cuales solo podrán usarse en áreas industriales, comerciales, de servicio y de equipamiento.

**VII.** Alturas máximas y mínimas de las edificaciones (en metros y en cantidad de pisos), tomando en cuenta la topografía del terreno y el equitativo acceso a las vistas;

**VIII.** Materiales y acabados de fachadas y cubiertas;

**IX.** Control de elementos de instalaciones exteriores, tales como antenas, acometida, cableados, tinacos, tanques de gas, aparatos y ductos de aire acondicionado, bajantes, y otros semejantes;

**X.** Iluminación exterior, en cuanto a sus características de intensidad, color, espaciamiento, y otros;

**XI.** Gammas de colores, de los cuales se puedan seleccionar los que se prefieran;  
y

**XII.** Anuncios, indicando sus características, ubicaciones, dimensiones y restricciones.

Asimismo, el Artículo 232. Determina que, en las áreas clasificadas como áreas de protección a la fisonomía, y áreas de protección al patrimonio histórico, además de las características mencionadas en el artículo precedente, para lograr una adecuada integración y armonía en la configuración y en la imagen urbana de la zona, deberán definirse en los Planes Parciales los señalamientos siguientes:

**I.** Relación entre macizos y vanos (puertas y ventanas);

**II.** Proporción de vanos; y

**III.** Características de elementos fisonómicos de fachadas tales como balcones, rejas, aleros, cornisas, guardapolvos, y similares.

En estas zonas cualquier acción urbanística o de edificación deberá apegarse a lo señalado en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas, así como lo dispuesto en el Capítulo III del Título VIII de la ley, a lo estipulado en el Capítulo X de este Título del presente Reglamento, y a las legislaciones vigentes de carácter, Federal, Estatal y Municipal.

**Con fundamento en lo anterior se emite el Reglamento de Imagen Urbana para quedar en los términos siguientes:**

## **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO**

### **TÍTULO PRIMERO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO INTRODUCCIÓN**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - El objetivo del presente reglamento busca ordenar, reglamentar y orientar la imagen urbana, hacia una identidad cultural y social existente. La imagen urbana beneficia no solo económicamente, sino que se soporta en los sentimientos de habitar un lugar con valores estéticos, valores regionales y valores sociales que favorecen el desarrollo social de la población en su mayoría tequilense y en segundo término al turismo que responde ante la belleza que presenta actualmente, pero puede presentar aún más.

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público, interés social y observancia general para todos los habitantes del Municipio de Tequila, Jalisco.

**ARTÍCULO 2.-** El presente Ordenamiento normará los elementos que integran la imagen urbana de la cabecera municipal, el polígono de protección (PP), los polígonos de amortiguamiento (B) y los polígonos consiguientes (C-D), los cuales se encuentran definidos cartográficamente y marcado con número de manzana en los anexos de este reglamento, así como de las construcciones en los poblados del municipio.

**ARTÍCULO 3.-** El Reglamento de imagen urbana permitirá regular y conservar las reglas de operación de Pueblo Mágico en la cabecera municipal, entendiéndose

como tal: el mantenimiento y conservación de los monumentos históricos, fachadas, plazas, parques, jardines, vialidades, colocación de anuncios fuera de los negocios de todo tipo, del mobiliario y cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico del Municipio, así como también las reglas de operación para las construcciones en los poblados del Municipio.

**ARTÍCULO 4.-** Este Ordenamiento tiene como objetivo primordial proponer una estructura y normatividad urbana en usos y destinos del suelo, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social, así como también contribuir al impulso económico del Municipio, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten su desarrollo económico, histórico, social y territorial.

**ARTÍCULO 5.-** Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana del Municipio de Tequila, y normar los requisitos para construcciones en las comunidades, la Autoridad Municipal, establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen, esto a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 6.-** Las acciones y obras de construcción, así como de su correspondiente ejecución, deben sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, en vigor.

## **CAPÍTULO II DEFINICIONES**

**ARTÍCULO 7.-** Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

**I.- IMAGEN URBANA:** La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas de los edificios y los elementos que la integran.

**II.- ACCIÓN URBANA:** Toda obra, edificación, construcción o modificación que se realice en los espacios públicos y privados.

**III.- CENTRO HISTÓRICO:** La zona denominada primer cuadro de la cabecera municipal.

**IV.- ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS:** Es el área que comprende los edificios y monumentos que por sus características arquitectónicas e historia son considerados monumentos históricos.

**V.- POLÍGONO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO:** Es el área que comprende las primeras construcciones del municipio las cuales mantienen valor arquitectónico y cultural, por sus características arquitectónicas se busca preservar y cuidar sus valores estéticos, son considerados de valor social, patrimonial ya sea histórico, artístico según la LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICOS E HISTÓRICOS, así como la Ley Estatal de monumentos históricos.

**VI.- POLÍGONO DE AMORTIGUAMIENTO B:** Es el área de amortiguamiento que por su cercanía al Polígono de Protección al Patrimonio, se busca conservar la traza urbana, las referencias estéticas de las fachadas, colorimetría y valores arquitectónicos relevantes, en conjunto con construcciones contemporáneas que busquen respetar estos valores sin llegar a asimilar construcciones antiguas.

**VII.- POLÍGONO DE IMAGEN URBANA C:** Es el área contigua al polígono de amortiguamiento, la imagen urbana busca una continuidad a los valores estéticos y culturales a través de construcciones contemporáneas. Características urbanas retomadas de las principales calles de la Cabecera Municipal con infraestructura e ingeniería contemporánea.

**VIII. POLÍGONO DE IMAGEN URBANA D:** Es el área contigua al polígono C y el área de expansión o de crecimiento urbano. Está área regula las construcciones y fraccionamientos de nueva conformación, regula los planes parciales de

condominios y busca permear únicamente los valores más relevantes de la conformación histórica y cultural de los valores estéticos del municipio.

**IX.- PORTALES:** Zona enmarcadas, constituida por arcos que se encuentran ubicadas en la cabecera municipal.

**X.- REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA:** el presente reglamento

**XI.- VANO:** Espacio vacío delimitado por muros de las construcciones que pueden contener ventanas, puertas o espacios entre la construcción.

**XII.- GÁRGOLA:** Elemento arquitectónico que sobresale de la fachada que funciona como conductor de aguas pluviales y guía el flujo de este líquido a la banqueta.

**XIII.- MARQUESINA:** Franja que

**XIV.- BANQUETA:** Espacio

**XV.- CELOSÍA**

**XVI.- GUARDAPOLVO**

**XVII.- PATRIMONIO INMOBILIARIO:** Monumentos históricos arquitectónicos que cumplen con múltiples funciones desde el punto de vista urbano, son parte del patrimonio cultural e histórico y son puntos de interés turístico y símbolos comunitarios que apoyan la estructura urbana.

**XVIII.- COLONIAS:** Sectores establecidos por asentamientos humanos y ubicados en el Municipio.

**XIX.- ÁREAS VERDES:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones, menores contemporáneas.

**XX.- VIALIDAD:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose dos tipos de vialidad, vehicular y la peatonal.

**XXI.- ANUNCIO:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la presentación de servicios y el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, industriales, culturales, mercantiles, etc.

**XXII.- CARTEL:** Papel o lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etc., destinados a la difusión de mensajes públicos.

**XXIII.- PROPAGANDA:** Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiones, ideologías políticas etc.

**XXIV.- INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**XXV.- ORDENAMIENTO:** Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de su imagen.

**XXVI.- ZONAS PATRIMONIALES:** Área de antecedentes históricos, edificación patrimonial e imagen homogénea.

**XXVII.- LICENCIA:** La autorización que expide la Dirección de Desarrollo Urbano para la obra de construcciones y anuncios.

**XXVIII.- PERMISO:** Es el documento que previo dictamen expide la Dirección de Desarrollo Urbano, para determinar que la obra a realizar cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento en cuanto a la imagen y el entorno urbano.

### **CAPÍTULO III DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA**

**ARTÍCULO 8.-** La normatividad de imagen urbana en el Municipio de Tequila, Estado Jalisco, tiene por objeto conservar la tradición arquitectónica, histórica y urbana de la cabecera municipal y sus alrededores, mejorando y conservando la imagen de sus construcciones y sus espacios públicos.

**ARTÍCULO 9.-** Los lineamientos para normar la imagen urbana del Municipio que establece el presente Reglamento, son parte del Plan de Desarrollo Municipal de Imagen Urbana en vigor, el ámbito espacial de validez de dichas normas es el territorio comprendido dentro de los límites del Centro de Población como se establece en el Plan de Desarrollo Municipal de Imagen Urbana.

**ARTÍCULO 10.-** La normatividad del presente Ordenamiento, es general aplicable para todo tipo de construcción que se pretenda llevar a cabo en el Municipio (cabecera municipal y comunidades), incluyendo las instalaciones transitorias y el mobiliario urbano de la vía pública.

**ARTÍCULO 11.-** Aquellas personas que adquieran por cualquier autoridad, licencias o autorizaciones sin cubrir los requisitos que el presente Ordenamiento establece, quedarán sin validez.

**ARTÍCULO 12.-** Todas aquellas construcciones anteriores a este reglamento quedan sujetos a las presentes disposiciones de imagen urbana en el plazo establecido por esta Dirección.

### **TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

## **CAPÍTULO I**

### **APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA**

**ARTÍCULO 13.-** La aplicación de las normas de Imagen Urbana corresponde a las siguientes:

Autoridades Municipales en el ámbito de su competencia:

**I.-** Ayuntamiento

**II.-** Presidente Municipal

**III.-** Regidor de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**IV.-** Director de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano

**V.-** Las demás que señalen este u otros ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 14.-** Para definir y regularizar la imagen urbana del Municipio de Tequila, la Autoridad Municipal establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen.

**ARTÍCULO 15.-** Son facultades y atribuciones de la Autoridad Municipal en materia de imagen urbana las siguientes:

**I.-** Formular en coordinación con las Autoridades Federales y Estatales, los planes Municipales de Desarrollo Urbano.

**II.-** Formular, proponer y conducir las políticas municipales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

**III.-** Coordinarse con las autoridades correspondientes para realizar las gestiones necesarias para regularizar la tenencia de la tierra.

**IV.-** Promover y regular el crecimiento urbano de las comunidades del Municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de las mismas.

**V.-** Regular, vigilar y controlar los usos y destino de áreas verdes y predios de uso público.

**VI.-** Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y asentamientos humanos.

**VII.-** Promover el mejoramiento de las viviendas y de la imagen urbana de poblados y centro histórico del Municipio.

**VIII.-** Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

**IX.-** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que confiera al Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

**ARTÍCULO 16.-** La Dirección de Desarrollo Urbano tendrá las atribuciones siguientes:

**I.-** Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y licencias específicas para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente Reglamento.

**II.-** Determinar las zonas y edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de la imagen urbana del Municipio.

**III.-** Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.

**IV.-** Expedir las licencias de uso de suelo y de construcción a los particulares en las diferentes modalidades que prescribe la ley.

**V.-** Cumplir y hacer cumplir los requisitos que marcan las reglas de operación de Pueblos Mágicos de manera obligatoria.

**VI.-** Elaborar estudios para la creación, desarrollo, conservación, reforma y mejoramiento de poblados y centro histórico en atención a una mejor adaptación de materiales y las necesidades colectivas.

**VII.-** Establecer y participar en las diferentes comisiones y comités relacionados con la materia de desarrollo urbano, límites municipales y planeación.

**VIII.-** Elaborar y mantener actualizado el registro de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio, con el fin de tener un control de los mismos y vigilar el cumplimiento de las obligaciones fiscales respectivas.

**IX.-** Proponer, participar y aplicar las medidas necesarias a fin de prevenir los asentamientos humanos irregulares.

**X.-** Establecer la regulación del uso del suelo en las localidades del Municipio acatando para el Municipio los lineamientos de los programas de la Dirección de Desarrollo Urbano vigente.

**XI.-** Elaborar estudios y proyectos de Ingeniería vial y señalética.

**XII.-** Construir obras viales, instalar los equipos y señalamientos necesarios para el control vial.

**XIII.-** Las demás que le encomienden el Cabildo, Presidente Municipal, este Reglamento y otras disposiciones legales y reglamentarias.

**ARTÍCULO 17.** - La Dirección de Inspección y Vigilancia, tendrá las atribuciones siguientes:

**I.-** Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento.

**II.-** Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

**III.-** Inspeccionar regularmente la instalación no permitida por este reglamento de anuncios, carteles, propaganda y cualquier otro elemento que afecte la imagen urbana.

## **TÍTULO TERCERO**

### **CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DE LOS MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL**

**ARTÍCULO 18.-** Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana de sitios y edificios del Municipio, considerados patrimonio histórico, todas las personas están obligadas a conservar y proteger dichos edificios que se encuentren dentro del mismo y que signifiquen testimonios valiosos de su historia y cultura.

**ARTÍCULO 19.-** Son monumentos culturales, artísticos e históricos, los declarados y catalogados expresamente por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y la propia Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o los que sean declarados como tales de oficio o a petición de parte.

**ARTÍCULO 20.-** El patrimonio Histórico, Artístico y Cultural del Municipio está constituido por:

**I.-** Los bienes vinculados a la historia del Municipio, los inmuebles que tengan valor arquitectónico y que sean considerados patrimonio histórico por el INAH y CONACULTA, así como la traza urbana original de la ciudad y los poblados.

**II.-** Las construcciones antiguas, en las que la Autoridad Municipal podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

**ARTÍCULO 21.-** El Municipio cuenta con un catálogo de monumentos históricos considerados como patrimonio histórico-cultural, los cuales sólo podrán ser remodelados con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.

**ARTÍCULO 22.-** Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en el Centro Histórico del Municipio y las comunidades, deberán conservar su aspecto formal actual y características arquitectónicas propias, no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en su fachada sin la revisión expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano, previa aprobación del propio Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 23.-** Toda vivienda, negocio y/o local ubicado dentro del Centro Histórico que vaya a ser remodelado, deberá respetar los lineamientos establecidos para conservar y mantener la imagen urbana del Municipio.

**ARTÍCULO 24.-** Para la conservación del patrimonio inmobiliario, histórico, artístico y cultural, en lo referente a restauración, adecuación, ampliación, demolición y obra nueva (fachada, bardas, monumentos, esculturas y edificios

religiosos), se deberá cumplir con las normas y requisitos establecidos por el Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

## **CAPÍTULO II**

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

**ARTÍCULO 25.-** En el Municipio de Tequila, Jalisco queda prohibida la alteración y transformación del trazo urbano, patrimonio edificado y entorno natural de las zonas patrimoniales sin la debida autorización de las autoridades correspondientes.

**ARTÍCULO 26.-** Dentro de la Zona de Monumentos de carácter histórico y tradicional dentro del Municipio cuando se trate de inmuebles dañados, se llegará a un convenio con el propietario y la autoridad correspondiente para construir o reconstruir el daño, para ello la Dirección de Desarrollo Urbano junto con la Dirección de Obras Públicas, fijará las normas que se deberán de seguir para dicha remodelación o construcción y el plazo para el inicio de las obras.

**ARTÍCULO 27.-** En la mancha urbana y zonas aledañas, se permite realizar obras y acciones de imagen urbana e infraestructura, siempre que estas se efectúen con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana, previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y conforme a los lineamientos del presente Reglamento.

## **TÍTULO CUARTO**

### **DE LA ZONIFICACIÓN URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 28.-** La zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, las zonas que identifiquen sus aprovechamientos

predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

**ARTÍCULO 29.-** La zonificación por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

**I.- Zonificación primaria:** Es la determinación de los aprovechamientos genéricos y utilización general del suelo en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación.

**II.- Zonificación secundaria:** Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el municipio.

**ARTÍCULO 30.-** La delimitación de Polígono de Protección al Patrimonio y sus colindantes que son el Polígono de amortiguamiento B, Polígono de imagen urbana C y el Polígono de imagen urbana D, deberán considerarse como la zona para la aplicación de este Reglamento, dependiendo de sus características específicas.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL POLÍGONO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO (CENTRO HISTÓRICO)**

**ARTÍCULO 31.-** Se hace referencia que al encontrar un inmueble ubicado dentro de las zonas PP, que estén en el catálogo de monumentos históricos por parte del Instituto Nacional de Antropología (INAH) se aplicarán los mismos lineamientos que en la ZONA 1.

***a) POLÍGONO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO (CENTRO HISTÓRICO)***

***b) POLÍGONO DE AMORTIGUAMIENTO B***

***c) POLÍGONO DE IMAGEN URBANA C***

***d) POLÍGONO DE IMAGEN URBANA D***

**ARTÍCULO 32.-** Los límites del polígono son:

**a) POLÍGONO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO (CENTRO HISTÓRICO)**

**I.- Al Norte:** En 6 tramos a eje de calle en dirección de poniente a oriente: Calle Lerdo de Tejada, Río “arroyo de la Tuba”, Calle Ramón corona, Calle Nicolás Bravo, Calle Clemente Orozco, Calle Leandro Valle y Calle Toluca.

**II.- Al Este:** En 6 tramos a eje de calle en dirección de norte a sur: Calle Guadalupe victoria, Andador Sixto Gorjón, Calle López Portillo, Calle Francisco I. Madero y Calle Melchor Ocampo.

**III.- Al Oeste:** En 2 tramos a eje de calle en dirección de norte a sur: Calle San Martín, Calle La Villa, hasta la zona Federal del Ferrocarril.

**IV.- Al Sur:** En 17 tramos en dirección de poniente a oriente: Por la Zona federal del Ferrocarril, Calle Galeana, Calle Campeche, Calle Hidalgo, Calle Toluca, Calle Nicolás Bravo, Calle Clemente Orozco, Calle Leandro Valle y Calle Toluca.

**b) POLÍGONO DE AMORTIGUAMIENTO B**

**V.- Al Norte:** En tramo único por el eje del “arroyo seco”

**VI.- Al Sur:** En 9 tramos, de poniente a oriente, por las vías de ferrocarril, Calle Héroes de Nacozari, Calle Galeana, Calle Yucatán, Calle Maíz, Calle Nicolás Bravo, Calle Parcela, Calle Leandro Valle y por Calle Parcela.

**VII.- Al Este:** En 2 tramos, de norte a sur, por el eje de la carretera internacional y por el arroyo “De la Virgen”.

**VIII.- Al Oeste:** En un tramo continuo sobre el eje del ferrocarril.



**TÍTULO QUINTO**  
**DE LA NORMATIVIDAD ESPECIFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO**  
**CAPÍTULO I**  
**FACHADAS**

**ARTÍCULO 36.-** Se consideran materiales en fachadas los acabados en muros, estructuras, rejas, protecciones, puertas, ventanas y todos los elementos ornamentales. Checar tapias, porcentaje de vanos del área de la fachada, proporción en porcentaje de los vanos en edificaciones destinadas a comercios, terrazas techadas en planta alta o baja, cancelaría, material para zaguanes, portones.

**ARTÍCULO 37.-** Los tonos serán de acuerdo a las combinaciones de colores autorizadas en el presente reglamento que serán las siguientes tonalidades. Las paletas de colores permitidas en fachadas serán las que se presentan a continuación y sólo se podrá usar una combinación de dos colores por fachada y deberá respetar los elementos arquitectónicos de un solo color.

**ARTÍCULO 38.-** Para pintar bardas, se deberá solicitar un permiso en donde se establecerá qué tipo



de publicidad y el tiempo límite de tal publicidad será de máximo seis meses. Esta publicidad deberá contar con colores neutros o colores aprobados en el artículo anterior sin distinción si son publicidad luminosa, o de cualquier tipo.

**ARTÍCULO 39.-** El costo de la publicidad en muros, bardas, fachadas, enrejados, carteles y cualquier otra forma de publicidad será conforme al área del elemento arquitectónico.

**ARTÍCULO 40.-** Todo tipo de puerta original ubicada en los accesos de las fachadas deberá conservarse si así se requiere, en caso de querer ser modificada deberán respetar los lineamientos correspondientes para tal caso.

**ARTÍCULO 41.-** Queda prohibido pintar cualquier tipo de retrato en muros, fachadas, bardas y cualquier otro elemento arquitectónico. Todo mural será mediante previo dictamen y aprobación de esta Dirección.

**ARTÍCULO 42.-** Cualquier tipo de anuncio, letrero o señalamiento referente a cualquier tipo de establecimiento comercial y de servicio, quedará restringido a las condicionantes de este reglamento de imagen urbana, esto incluye gasolineras, gaseras, tequileras, cadenas comerciales y de autoservicio y cualquier otro establecimiento que lo solicite.

**ARTÍCULO 43.-** Todo letrero deberá contar con colorimetría neutra sin importar los colores que represente la marca y deberán de acotar a las dimensiones establecidas en elementos arquitectónicos que empaten con la imagen urbana. Estos se aprobarán mediante dictamen de esta Dirección.

**ARTÍCULO 44.-** Queda prohibido la instalación de anuncios espectaculares en cualquier zona de la cabecera municipal. Los existentes deberán ser retirados.

**ARTÍCULO 45.-** Queda prohibida la instalación de nuevo cableado al aire sostenido en postes, árboles o elementos verticales que obstruyan la banqueta y la visibilidad urbana.

**ARTÍCULO 46.-** Toda instalación de cableado de cualquier tipo deberá ser subterránea y mediante aprobación de la Dirección de Obras Públicas. La instalación existente deberá ser removida e reinstalada en formas de mejor adaptación a la imagen urbana en los términos que se acuerden con la Dirección de Obras Públicas.

## **CAPÍTULO II**

### **POLÍGONOS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO**

**ARTÍCULO 47.-** En las fachadas dentro del polígono de protección al patrimonio se sujetarán a las siguientes disposiciones:

**I.-** Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional o de valor patrimonial por sus características propias, por su antigüedad, o por su valor histórico.

En este apartado, se considera incluida la prohibición de demolición parcial o total de las edificaciones existentes que presentan las citadas características.

**II.-** Los propietarios de los inmuebles localizados en esta zona de protección al patrimonio estarán obligados a la conservación de estas edificaciones y al remozamiento de las fachadas al menos una vez por año, o cuando a juicio de la autoridad sea requerido.

**III.-** Como queda señalado en el apartado de localización de construcciones, las fachadas deberán corresponder al alineamiento, por lo que quedan prohibidos remetimientos que puedan contraponerse con la unidad volumétrica general. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas no corresponden al alineamiento, deberán construirse muros o bardas en éste.

**IV.-** La utilización de molduras y pretiles se autorizará siempre y cuando sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y congruentes con el paisaje urbano circundante.

**V.-** No se permitirá la utilización de lambrines y guardapolvos contruidos en ningún tipo de material.

Los guardapolvos sólo podrán ser pintados de los colores autorizados en la paleta de colores y su altura será uniforme con la predominante, o hasta un máximo de 1.00 mts. Sobre el nivel de la banqueta.

**VI.-** Queda prohibido el uso de elementos arquitectónicos ajenos a la tipología local: por esto se entiende todo aquel diseño que sea extraño y contrastante con la arquitectura del lugar.

**VII.-** Se prohíbe expresamente la utilización de láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, de cortinas metálicas y aluminio.

**VIII.-** Queda prohibida la utilización de toldos de cualquier tipo.

**IX.-** No se permite el empleo de materiales ajenos en fachadas, tales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos, etc., las fachadas sólo podrán ser terminadas en aplanados rústicos o finos y pintadas con colores permitidos que se establecen en la paleta de colores del artículo del presente Ordenamiento.

**X.-** Se prohíbe el empleo de pintura en tonos brillantes o fuertes.

**XI.-** Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

**XII.-** Las marquesinas deberán enmarcar los vanos con materiales que concuerden con el estilo urbano predominante o de colores aprobados en la paleta de colores.

**XIII.-** Los vanos en fachada serán rectangulares, verticales y sus proporciones serán determinadas por las de las colindancias, en caso de que algún inmueble cambie de uso o de vocación para convertirse en establecimiento comercial de cualquier tipo, los vanos que integren su fachada no podrán ser modificados.

Si se trata de vanos en construcciones nuevas, la proporción de éstos se determinará en función del entorno urbano que la circunde. Las ventanas y escaparates de proporción horizontal deberán ser subdivididos con materiales tradicionales de construcción en proporción vertical. Podrán construirse repisones, remates en cerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a la tipología del lugar.

**XIV.-** La manguitería de los vanos sólo podrá ser de fierro estructural o forjado o de madera, para rejas se emplearán los diseños de herrería tradicionales, de estilo colonial, o los predominantes en la zona.

**XV.-** Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante. Deberán tener las mismas alturas (ningún caso menor de 2.40 mts.) y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes. No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; estos deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera y no podrán proyectarse más allá de la línea de esta o en su caso, de la del volado de cubiertas.

Solo podrán ser contruidos de mampostería y provistos de rejas de herrería o madera, de acuerdo a las construcciones tradicionales de la localidad. No se permitirá la construcción con elementos prefabricados, estos mismos no se manejan como espacios utilizables, únicamente decorativos.

**XVI.-** Los balcones no podrán proyectarse más de 30 cm a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de

los balcones individuales, o comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilas de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre recurrirse a barandales de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada en tonos oscuros.

**XVII.-** Las gárgolas de agua pluvial existentes deberán ser de piedra o cantera, deberán estar en buen estado y sin vegetación. Para construcciones nuevas podrán ser instalados como ornamento porque las aguas pluviales deberán estar en un sistema de captación pluvial al subsuelo del inmueble.

**XVIII.-** Las alturas de los inmuebles deberá ser una sola, es decir la volumetría no podrá estar subdividida en dos alturas, a menos que esta sea por un retranqueo de terrazas en el último nivel.

## **POLÍGONO DE AMORTIGUAMIENTO B**

**ARTÍCULO 48.-** En las fachadas dentro del polígono de amortiguamiento B se sujetarán a las siguientes disposiciones:

**I.-** Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional o de valor patrimonial por sus características propias, por su antigüedad, o por su valor histórico.

En este apartado, se considera incluida la prohibición de demolición parcial o total de las edificaciones existentes que presentan las citadas características.

**II.-** Los propietarios de los inmuebles localizados en ésta zona de protección al patrimonio estarán obligados a la conservación de éstas edificaciones y al remozamiento de las fachadas al menos una vez por año, o cuando a juicio de la autoridad sea requerido.

**III.-** Como queda señalado en el apartado de localización de construcciones, las fachadas deberán corresponder al alineamiento, por lo que quedan prohibidos remetimientos que puedan contraponerse con la unidad volumétrica general. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas no corresponden al alineamiento, deberán construirse muros o bardas en éste.

**IV.-** La utilización de molduras y pretilas se autorizará siempre y cuando sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y congruentes con el paisaje urbano circundante.

**V.-** No se permitirá la utilización de lambrines y guardapolvos contruidos en ningún tipo de material.

Los guardapolvos sólo podrán ser pintados de los colores autorizados en la paleta de colores y su altura será uniforme con la predominante, o hasta un máximo de 1.00 mts. Sobre el nivel de la banquetta.

**VI.-** Queda prohibido el uso de elementos arquitectónicos ajenos a la tipología local: por esto se entiende todo aquel diseño que sea extraño y contrastante con la arquitectura del lugar.

**VII.-** Se prohíbe expresamente la utilización de láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, de cortinas metálicas y aluminio.

**VIII.-** Queda prohibida la utilización de toldos de cualquier tipo.

**IX.-** No se permite el empleo de materiales ajenos en fachadas, tales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos, etc., las fachadas sólo podrán ser terminadas en aplanados rústicos o finos y pintadas con colores permitidos que se establecen en la paleta de colores del artículo del presente Ordenamiento.

**X.-** Se prohíbe el empleo de pintura en tonos brillantes o fuertes.

**XI.-** Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

**XII.-** Las marquesinas deberán enmarcar los vanos con materiales que concuerden con el estilo urbano predominante o de colores aprobados en la paleta de colores.

**XIII.-** Los vanos en fachada serán rectangulares, verticales y sus proporciones serán determinadas por las de las colindancias, en caso de que algún inmueble cambie de uso o de vocación para convertirse en establecimiento comercial de cualquier tipo, los vanos que integren su fachada no podrán ser modificados.

Si se trata de vanos en construcciones nuevas, la proporción de éstos será 1:3 con su eje más largo en alineación vertical. Las ventanas y escaparates de proporción horizontal deberán ser subdivididos con materiales tradicionales de construcción en proporción vertical. Podrán construirse repisones, remates en cerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a la tipología del lugar.

**XIV.-** La herrería de los vanos sólo podrá ser de fierro estructural o forjado o de madera, para rejas se emplearán los diseños de herrería tradicionales, de estilo colonial, o los predominantes en la zona.

**XV.-** Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante. Deberán tener las mismas alturas (ningún caso menor de 2.40 mts.) y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes. No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; estos deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera y no podrán proyectarse más allá de la línea de esta o en su caso, de la del volado de cubiertas.

Solo podrán ser construidos de mampostería y provistos de rejas de herrería o madera, de acuerdo a las construcciones tradicionales de la localidad. No se

permitirá la construcción con elementos prefabricados, estos mismos no se manejan como espacios utilizables, únicamente decorativos.

**XVI.-** Los balcones no podrán proyectarse más de 30 cm a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilas de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre recurrirse a barandales de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada en tonos oscuros.

**XVII.-** Las gárgolas de agua pluvial existentes deberán ser de piedra o cantera, deberán estar en buen estado y sin vegetación. Para construcciones nuevas podrán ser instalados como ornamento porque las aguas pluviales deberán estar en un sistema de captación pluvial al subsuelo del inmueble.

## **POLÍGONO C**

**ARTÍCULO 49.-** En las fachadas dentro del polígono C se sujetarán a las siguientes disposiciones:

**I.-** Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional o de valor patrimonial por sus características propias, por su antigüedad, o por su valor histórico.

En este apartado, se considera incluida la prohibición de demolición parcial o total de las edificaciones existentes que presentan las citadas características.

**II.-** Los propietarios de los inmuebles localizados en esta zona de protección al patrimonio estarán obligados a la conservación de estas edificaciones y al remozamiento de las fachadas cuando a juicio de la autoridad sea requerido.

**III.-** Como queda señalado en el apartado de localización de construcciones, las fachadas deberán corresponder al alineamiento, por lo que quedan prohibidos remetimientos que puedan contraponerse con la unidad volumétrica general. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas no corresponden al alineamiento, deberán construirse muros o bardas en éste.

**IV.-** La utilización de molduras y pretilas se autorizará siempre y cuando sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y congruentes con el paisaje urbano circundante.

**V.-** No se permitirá la utilización de lambrines y guardapolvos contruidos en ningún tipo de material.

Los guardapolvos sólo podrán ser pintados de los colores autorizados en la paleta de colores y su altura será uniforme con la predominante, o hasta un máximo de 1.00 mts. Sobre el nivel de la banqueta.

**VI.-** Queda prohibido el uso de elementos arquitectónicos ajenos a la tipología local: por esto se entiende todo aquel diseño que sea extraño y contrastante con la arquitectura del lugar.

**VII.-** Se prohíbe expresamente la utilización de láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, de cortinas metálicas y aluminio.

**VIII.-** Queda prohibida la utilización de toldos de cualquier tipo.

**IX.-** No se permite el empleo de materiales ajenos en fachadas, tales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos, etc., las fachadas sólo podrán ser terminadas en aplanados rústicos o finos y pintadas con colores permitidos que se establecen en la paleta de colores del artículo del presente Ordenamiento.

**X.-** Se prohíbe el empleo de pintura en tonos brillantes o fuertes.

**XI.-** Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

**XII.-** Las marquesinas deberán enmarcar los vanos con materiales que concuerden con el estilo urbano predominante o de colores aprobados en la paleta de colores.

**XIII.-** Los vanos en fachada serán rectangulares, verticales y sus proporciones serán determinadas por las de las colindancias, en caso de que algún inmueble cambie de uso o de vocación para convertirse en establecimiento comercial de cualquier tipo, los vanos que integren su fachada no podrán ser modificados.

Si se trata de vanos en construcciones nuevas, la proporción de éstos será 1:3 con su eje más largo en alineación vertical. Las ventanas y escaparates de proporción horizontal deberán ser subdivididos con materiales tradicionales de construcción en proporción vertical. Podrán construirse repisones, remates en cerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a la tipología del lugar.

**XIV.-** La herrería de los vanos sólo podrá ser de fierro estructural o forjado o de madera, para rejas se emplearán los diseños de herrería tradicionales, de estilo colonial, o los predominantes en la zona.

**XV.-** Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante.

Deberán tener las mismas alturas (ningún caso menor de 2.40 mts.) y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes. No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; estos deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera y no podrán proyectarse más allá de la línea de ésta o en su caso, de la del volado de cubiertas.

Solo podrán ser contruidos de mampostería y provistos de rejas de herrería o madera, de acuerdo

a las construcciones tradicionales de la localidad. No se permitirá la construcción con elementos prefabricados, estos mismos no se manejan como espacios utilizables, únicamente decorativos.

**XVI.-** Los balcones no podrán proyectarse más de 30 cm a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilas de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre recurrirse a barandales de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada en tonos oscuros.

## **POLÍGONO D**

**ARTÍCULO 50.-** En las fachadas dentro del polígono D se sujetarán a las siguientes disposiciones:

**I.-** Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional o de valor patrimonial por sus características propias, por su antigüedad, o por su valor histórico.

En este apartado, se considera incluida la prohibición de demolición parcial o total de las edificaciones existentes que presentan las citadas características.

**II.-** Los propietarios de los inmuebles localizados en esta zona de protección al patrimonio estarán obligados a la conservación de estas edificaciones y al remozamiento de las fachadas cuando a juicio de la autoridad sea requerido.

**III.-** Como queda señalado en el apartado de localización de construcciones, las fachadas deberán corresponder al alineamiento, por lo que quedan prohibidos remetimientos que puedan

contraponerse con la unidad volumétrica general. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas no corresponden al alineamiento, deberán construirse muros o bardas en éste.

**IV.-** La utilización de molduras y pretilas se autorizará siempre y cuando sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y congruentes con el paisaje urbano circundante.

**V.-** No se permitirá la utilización de lambrines y guardapolvos contruidos en ningún tipo de material.

Los guardapolvos sólo podrán ser pintados de los colores autorizados en la paleta de colores y su altura será uniforme con la predominante, o hasta un máximo de 1.00 mts. Sobre el nivel de la banqueta.

**VI.-** Queda prohibido el uso de elementos arquitectónicos ajenos a la tipología local: por esto se entiende todo aquel diseño que sea extraño y contrastante con la arquitectura del lugar.

**VII.-** Se prohíbe expresamente la utilización de láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, de cortinas metálicas y aluminio.

**VIII.-** Queda prohibida la utilización de toldos de cualquier tipo.

**IX.-** No se permite el empleo de materiales ajenos en fachadas, tales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos, etc., las fachadas sólo podrán ser terminadas en aplanados rústicos o finos y pintadas con colores permitidos que se establecen en la paleta de colores del artículo del presente Ordenamiento.

**X.-** Se prohíbe el empleo de pintura en tonos brillantes o fuertes.

**XI.-** Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

**XII.-** Las marquesinas deberán enmarcar los vanos con materiales que concuerden con el estilo urbano predominante o de colores aprobados en la paleta de colores.

**XIII.-** Los vanos en fachada serán en su mayoría rectangulares (+60%), verticales y sus proporciones serán 1:3 con su eje más largo en alineación vertical. Las ventanas y escaparates de proporción horizontal deberán ser subdivididos con materiales tradicionales de construcción en proporción vertical. Podrán construirse repisones, remates en cerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a la tipología del lugar.

**XIV.-** Se permite el uso de celosías en fachadas como protección al asoleamiento, quedan prohibidas las celosías de materiales plásticos, brillosos que brincar de la imagen urbana actual.

**XV.-** La herrería de los vanos sólo podrá ser de fierro estructural o forjado o de madera, para rejas se emplearán los diseños de herrería tradicionales, de estilo colonial, o los predominantes en la zona.

**XVI.-** Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante.

Deberán tener las mismas alturas (ningún caso menor de 2.40 mts.) y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes. No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; estos deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera y no podrán proyectarse más allá de la línea de esta o en su caso, de la del volado de cubiertas.

Solo podrán ser contruidos de mampostería y provistos de rejas de herrería o madera, de acuerdo a las construcciones tradicionales de la localidad. No se permitirá la construcción con elementos

prefabricados, estos mismos no se manejan como espacios utilizables, únicamente decorativos.

**XVII.-** Los balcones no podrán proyectarse más de 30 cm a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilas de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre recurrirse a barandales de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada en tonos oscuros.

**XVIII.-** Todas las obras en proceso deberán mantenerse limpias y no se permitirá alojamiento de materiales en la vía pública, de lo contrario se aplicarán las sanciones correspondientes.

**ARTÍCULO 51.-** Los predios baldíos deberán ser bardeados al paño de alineamiento, no se permiten letreros ni anuncios de ningún tipo en bardas, estas deben ser de terminado semejante al de la zona y edificaciones circundantes. No serán menores de 2.50 mts. a partir del nivel de la banquetta.

Los vanos en las bardas de acceso al lote, estarán provistos de puerta de madera o herrería, en caso de que la puerta permite la transparencia, el lote debe conservarse limpio y sin malezas.

**ARTÍCULO 52.-** No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, es decir que se presentan como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de una escenografía.

### **CAPÍTULO III**

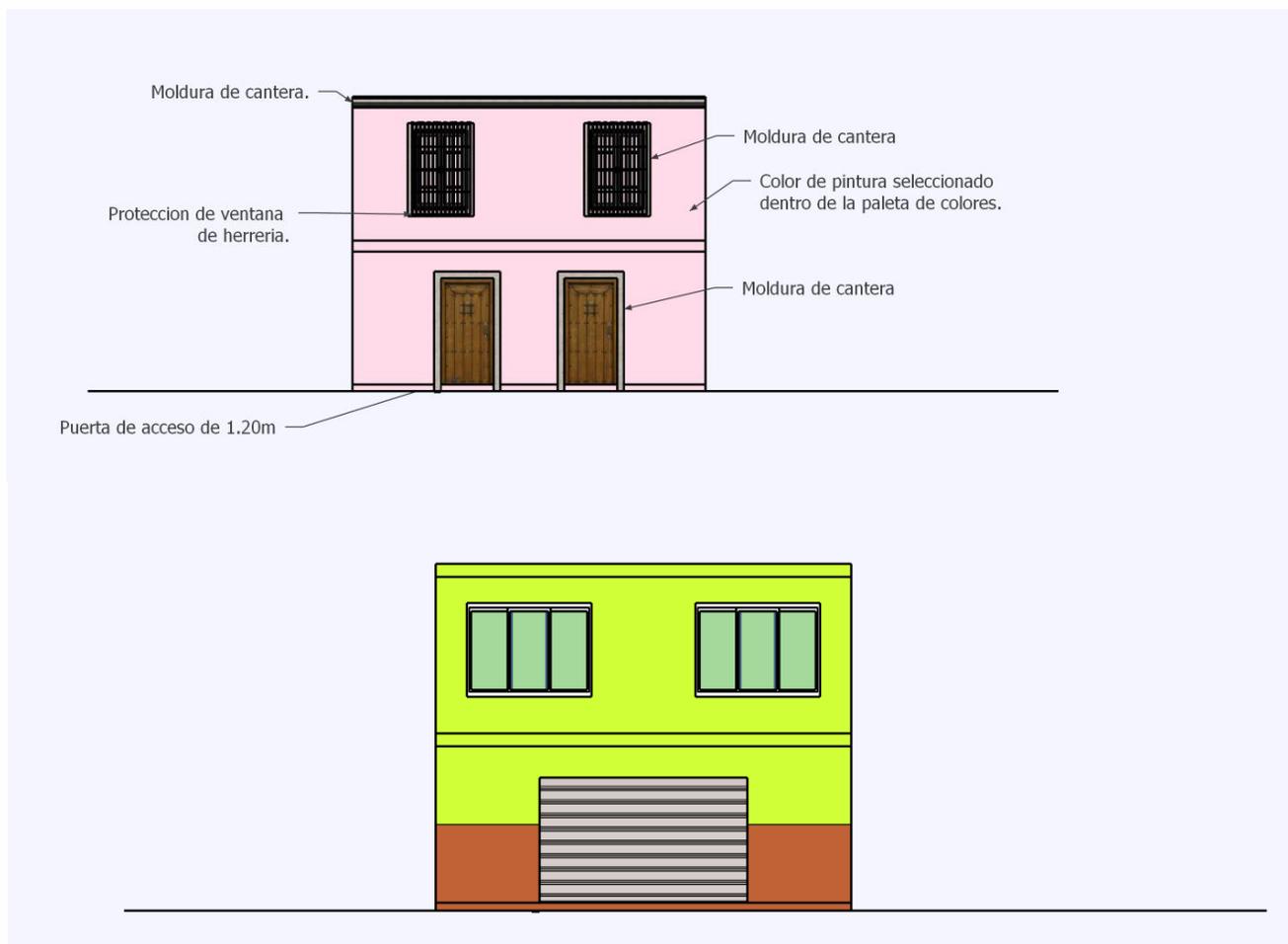
## **DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADAS EN EL POLIGONO DE PROTECCIÓN**

**ARTÍCULO 53.-** De las características de las fachadas urbanas en el polígono de protección al patrimonio.

	PROTECCIÓN AL PATRIMONIO	AMORTIGUAMIENTO B	C	D
ALTURAS	Única altura dominante en cinta urbana (7 m)	Altura dominante (7 m)	Altura resultante	Altura Resultante
RELACIÓN VANO-MACIZO	1:3 a 1:6	1:3 a 1:6	1:3 a 1:6	1:3 a 1:6
VANOS	RECTANGULAR 1:3	RECTANGULAR 1:3	RECTANGULAR 1:3 en un 60%	RECTANGULAR 1:3 en un 60%
MATERIALES	Cantera, adobe y piedra o aplanado con colores reglamentados	Cantera, adobe y piedra o aplanado con colores reglamentados	Cantera, adobe y piedra o aplanado con colores reglamentados	Cantera, adobe y piedra o aplanado con colores reglamentados
CANCELERÍA	Hierro estructural, fierro forjado o madera.	Hierro estructural, fierro forjado o madera.	Hierro estructural, fierro forjado o madera. Celosías de barro.	Hierro estructural, fierro forjado o madera. Celosías de barro.
PUERTAS	Madera	Madera o aluminio.	Madera o aluminio.	Madera o aluminio.
VENTANERÍA				
COLORES	según artículo 36.	según artículo 36.	según artículo 36.	según artículo 36.

**ESTADO ACTUAL**

**ESTADO PROPUESTO**



**CAPÍTULO IV**  
**MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS**

**ARTÍCULO 54.-** Las fachadas y colindancias visibles de las edificaciones, deberán pintarse y en el caso de los materiales aparentes limpiarse por lo menos una vez al año.

**ARTÍCULO 55.-** En las fachadas de obras nuevas, sus elementos, materiales y formas, deberán integrarse al contexto arquitectónico existente, sin alterar la imagen urbana.

**ARTÍCULO 56.-** Para efectos del presente Ordenamiento, se prohíbe realizar las siguientes acciones relacionadas con el color:

**I.** Subdividir el paramento de un inmueble con el uso de diferentes colores.

**II.** Pintar con más de dos colores un solo paramento de la fachada.

**III.** Pintar con dos o más colores un solo elemento de la fachada.

**IV.** Pintar figuras en las fachadas.

**VI.** Pintar anuncios de cualquier tipo en fachadas.

**VII.** Pintar retratos en fachadas.

**VIII.** Aplicar pinturas vinílicas y esmaltes brillantes en la fachada o sus elementos.

## **CAPÍTULO V REMETIMIENTOS**

**ARTÍCULO 57.-** En las zonas de protección al patrimonio y amortiguamiento B, las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la que forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle.

## **CAPÍTULO VI**

### **ALTURAS MÁXIMAS Y NÚMERO DE NIVELES**

**ARTÍCULO 58.-** En las zonas de protección al patrimonio, la altura de las edificaciones deberá corresponder a la altura dominante en la cinta urbana de la que forma parte.

**ARTÍCULO 59.-** En caso de proponer terrazas en techos se deberá cumplir con los requerimientos de retranqueos de 5 mts por nivel, estas construcciones afectarán al CUS y deberán cumplir con los elementos de imagen urbana que menciona este reglamento.

**ARTÍCULO 60.-** La altura máxima permitida en el perímetro de protección al patrimonio es de 7.00 metros, lo cual corresponde a la tipología arquitectónica existente con dos niveles o pisos.

## **CAPÍTULO VII**

### **RELACIÓN VANO / MACIZO**

**ARTÍCULO 61.-** Son vanos las ventanas, puertas, portones y las aperturas de cualquier tipo en los muros, los cuales son macizos.

**ARTÍCULO 62.-** En las fachadas la relación vano / macizo deberá ser desde 1:3 hasta 1:6.

**ARTÍCULO 63.-** Los vanos no podrán ser en proporción horizontal, ni representar alguna otra forma triangular, redonda, poligonal y tampoco podrán ocupar más de un nivel.

**ARTÍCULO 64.-** Todo vano deberá tener forma rectangular con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de 1:3, así como los cerramientos en forma de arco quedan prohibidos. Los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos.

**ARTÍCULO 65.-** Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con piezas de cantera o de tabique aparente sin pintura en las juntas.

**ARTÍCULO 66.-** Deberá conservarse el predominio del macizo sobre el vano, en las fachadas de cada inmueble de acuerdo a las características de la arquitectura de contexto del lugar.

## **CAPÍTULO VIII INSTALACIONES (LUZ, AGUA, TELÉFONO Y GAS)**

**ARTÍCULO 67.-** Las acometidas de alimentación domiciliaria de luz, agua, teléfono y gas, deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre las fachadas sea el menor posible, debiendo evitarse la sobreposición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios.

**ARTÍCULO 68.-** Los cuadros de medidores e interruptores correspondientes, deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual.

**ARTÍCULO 69.-** Queda prohibido cualquier tipo de instalaciones de servicios, eléctrico, pluvial, sanitario o de aire acondicionado así como cualquiera de sus variantes ya sea tubería de cualquier tipo, manguetería, cableado, condensador de cualquier tipo.

**ARTÍCULO 70.-** Se podrá colocar iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, siempre y cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 71.-** La ubicación y el diseño de casetas telefónicas, antenas y otros elementos, quedará Sujeta a las disposiciones que dicte el Ayuntamiento y a las autoridades competentes, tomándose en cuenta el estilo predominante de acuerdo a la imagen urbana del Municipio.

## **CAPÍTULO IX BARDAS**

**ARTÍCULO 72.-** Dentro del presente capítulo se considerarán los siguientes aspectos:

- I.-** ESPACIOS A BARDEAR
- II.-** REMETIMIENTOS
- III.-** MATERIALES Y ACABADOS
- IV.-** ALTURAS
- V.-** VANOS Y PUERTAS
- VI.-** REMATES
- VII.-** ELEMENTOS DECORATIVOS

### **ESPACIOS A BARDEAR**

**ARTÍCULO 73.-** Toda área abierta del tipo señalado en el apartado precedente, deberá estar separada de la vía pública mediante bardas.

### **REMETIMIENTOS**

**ARTÍCULO 74.-** 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 1.20 metros de profundidad y 3.60 metros libres de frente.

## MATERIALES Y ACABADOS

**ARTÍCULO 75.-**Toda barda, deberá contar con acabados de repellido y aplanado de mezcla de cemento-arena o similar, pintados con la paleta de colores o encalados y con franja guardapolvos de 0.70 a 0.90 centímetros de altura en la parte inferior, pintada con la paleta de colores.

**ARTÍCULO 76.-** En el polígono C y D, la tipología del inciso anterior se considerará como preferente, si bien podrá también recurrirse a otros acabados incluyendo aplanados o repellidos pintados con colores tierra, adobe (aparente, embarrado o encalado) o piedra asentada con mortero. En todas los polígonos queda prohibido el empleo de rejas metálicas, los muros aparentes de tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.

## ALTURAS

**ARTÍCULO 77.-** La altura máxima de toda barda será de 2.40 metros, salvo el caso de las bardas vegetales; cualquier otra altura estará condicionada a un estudio visual conforme a su entorno y colindantes.

## VANOS Y PUERTAS

**ARTÍCULO 78.-** En toda barda sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.60 metros de longitud total, salvo en bardas de más de 18 metros de longitud, en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 20% de largo total de la barda.

**ARTÍCULO 79.-** En ningún caso podrá un solo vano tener una longitud de más de 3.60 metros, debiendo todo vano contar con puertas de madera barnizada en tonos oscuros, podrá realizarse con perfiles de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada.

## REMATES

**ARTÍCULO 80.-** Salvo en el caso de alambrados, tecorrales y bardas vegetales, toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común o teja, quedando otros tipos de remates considerados como tipologías prohibidas.

## ELEMENTOS DECORATIVOS

**ARTÍCULO 81.-** Las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como rodapiés, pilastras, contrafuertes, molduras, etc., los cuales estarán permitidos siempre que su diseño sea de tipo tradicional y estén elaborados en materiales tales como modelados en yeso o mezcla, acabados con la paleta de colores, barro, cantera, etc.

**ARTÍCULO 82.-** En el caso de elementos de relieve, éstos no podrán nunca sobresalir más de 5 centímetros respecto del alineamiento. La proporción de elementos de este tipo no deberá exceder el 20% de la superficie total de una barda.

## CAPÍTULO X CUBIERTAS

**ARTÍCULO 83.-** En todos los polígonos las cubiertas deberán ser planas con pendientes solo para control de agua pluvial, en caso de implementar cúpulas o algún otro elemento decorativo quedará a consideración de esta Dirección.

## CUBIERTAS CAPITULO XI TINACOS, DEPÓSITOS DE AGUA Y ANTENAS PARABÓLICAS

**ARTÍCULO 84.-** 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, localizándose de preferencia en la parte media posterior de los predios, o a una distancia no menor de 5 mts. de frente y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida de agua más alta del inmueble.

**ARTÍCULO 85.-** No se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión, sobre las techumbres de las edificaciones y solo se podrán localizar a nivel del piso en la parte media o posterior de los predios, siempre y cuando no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requieran para su colocación del derribamiento de árboles.

## **CAPÍTULO XII COLINDANCIAS**

**ARTÍCULO 86.-** Todo predio deberá contar en sus linderos con elementos de colindancia de algún tipo, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

**ARTÍCULO 87.-** Toda colindancia visible desde la vía pública, deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

**I.-** Las colindancias que corresponden a parámetros de edificios, deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de éstos.

**II.-** Las colindancias que corresponden a elementos divisorios, deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

**III.-** Toda colindancia no visible desde la vía pública, deberá preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas según

el caso y podrá también recurrirse a otros tratamientos, según los siguientes criterios específicos:

**a)** En el caso de parámetros de edificios, podrán utilizarse muros de piedra o adobe aparentes, muros de mampostería acabados con encalados, repellados o aplanados terminados con pintura, acorde a la paleta de colores.

**b)** En el caso de elementos divisorios que no formen parte de edificios, podrán recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos, tecorales, rejas, barreras vegetales, etc., siempre y cuando se garantice el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.60 mts. (Salvo en barreras vegetales).

**c)** Las colindancias no deberán tener ningún tipo de aberturas o vanos (ventanas) que afecten la privacidad de lotes adyacentes o de accesos indirectos o servidumbres de paso.

**d)** No se podrán tener ventanas para asomarse, ni balcones o voladizos sobre la propiedad del vecino, tampoco se podrán tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

**ARTÍCULO 88.-** Las obras nuevas que colinden con el patrimonio edificado, serán autorizadas cuando:

- I.-** Se logre una óptima integración al contexto.
- II.-** No compita en escala y proporción con el patrimonio edificado.
- III.-** No provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.
- IV.-** Aporte concepto y formas congruentes a la imagen urbana.

ESTABILIZACIÓN DE LADERAS

**ARTÍCULO 89.-** Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:

**I.-** Taludes

**II.-** Zampeados

**III.-** Concreto lanzado

**IV.-** Pasto

**ARTÍCULO 90.-** Para contener y evitar desprendimientos de material debido a cortes verticales, se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

**I.-** Todo muro de contención visible desde la vía pública, deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la zona en que se encuentre.

**II.-** La altura total del muro tendrá que reducirse al mínimo posible, para evitar su impacto visual.

**III.-** Cuando la altura total del muro sea mayor de 4.00 m el permiso de construcción quedará sujeto a lo que dicte la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**TÍTULO SEXTO**  
**DE LA NORMATIVIDAD GENERAL DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL MOBILIARIO URBANO**

**ARTÍCULO 91.-** Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo elemento ubicado en la vía pública con fines de servicio u ornamentales y se registrá por las siguientes condiciones:

**I.-** Las proposiciones de instalación de mobiliario urbano nuevo, deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto urbano de la zona.

**II.-** La reubicación del mobiliario, será determinada por el Ayuntamiento.

**III.-** La colocación de mobiliario, deberá hacerse de forma que no obstruya la circulación de vehículos, peatones y móviles.

**IV.-** Se prohíbe colocar propaganda, anuncios, publicidad, lonas y/o sombrillas en el mobiliario urbano.

**V.-** Se podrá colocar iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 92.-** Para efectos del presente Ordenamiento se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

**I.- Elementos primarios:** Incluyen todos aquellos componentes del mobiliario urbano, que por su gran escala, su importante significación o su carácter único o peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de monumentos, esculturas, kioscos, fuentes, juegos infantiles, astabanderas, muros de grandes dimensiones, graderías, etc.

**II.- Elementos secundarios:** Entre este tipo de mobiliario urbano se encuentran elementos tales como bancas, rejas, muretes, guardacantones, arriates, basureros, luminarias, etc.

**ARTÍCULO 93.-** Para efectos del presente Reglamento los lineamientos que regirán todo elemento de mobiliario urbano serán los siguientes:

**I.-** Todo elemento de mobiliario urbano primario, estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia en la determinación de la Imagen Urbana.

**II.-** La utilización de mobiliario urbano secundario, se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.

**III.-** En todo tipo de mobiliario urbano, deberán seguirse criterios de diseño adecuados al contexto del municipio.

**IV.-** En el perímetro de protección patrimonial y amortiguamiento B, deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional, en las zonas se considerará este mismo criterio como recomendado, si bien podrá también recurrir a diseños contemporáneos respetuosos del contexto.

**V.-** En el diseño y localización del mobiliario urbano, deberán siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, en cuanto a instalaciones eléctricas peligrosas (cables interruptores, etc.), barreras agresivas (rejas rematadas en punta, muros de contención con desniveles pronunciados, etc.) y localización inadecuada de elementos (bancas o juegos infantiles, muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular, arbotantes muy bajos, etc.).

**VI.-** Los elementos de mobiliario urbano adosados a construcciones (bardas o fachadas) como: faroles, buzones, bancas, etc., estarán consideradas como tipologías condicionadas; en caso de aprobarse, deberán respetarse los siguientes lineamientos particulares:

**a)** Los elementos empotrados en altura o suspendidos (arbotantes, lámparas colgantes en pórticos, toldos, etc.) deberán tener una altura libre mínima de 2.40 mts. respecto al nivel de pavimentos o banqueta y una proyección máxima de 1.20 mts. respecto al alineamiento.

**b)** Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.40 mts. (tales como buzones, tableros informativos, etc.) no deberán proyectarse más de 0.30 mts., respecto al paño del alineamiento, debiendo además de estar diseñados de modo que sean claramente visibles.

**c)** Los elementos repetitivos a lo largo de una misma cinta urbana (tales como toldos, arbotantes, etc.) deberán tener un diseño unificado.

**d)** 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.

## **CAPÍTULO II**

### **VIALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS)**

**ARTÍCULO 94.-** Para efectos del presente capítulo se seguirán los siguientes lineamientos:

**I.-** El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional del Municipio, promoviendo la integración de secuencias de recorrido atractivas.

**II.-** El trazado de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no afecte la forestación existente.

**III.-** Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequila, en ningún caso se

permitirán ampliaciones de calles que afecten cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con un ancho libre menor de 3.00 m para vías peatonales y 8.50 m para vías mixtas o vehiculares.

**IV.-** Las vías vehiculares deberán siempre contar con banquetas, las cuales deberán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 mts, sin considerar áreas jardinadas. Las vías mixtas deberán tener banquetas obligatoriamente. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas.

**V.-** En el perímetro de protección las banquetas y guarniciones deberán construirse preferentemente de materiales pétreos; en el polígono B podrá utilizarse también el adoquín, en juntas podrán construirse cenefas o entrecalles de tabique común o adoquín, quedando prohibida la utilización de mosaico de color y recubrimientos plásticos.

**VI.-** Las guarniciones de banquetas deberán ser preferentemente de sección rectangular, si bien en vías mixtas podrá recurrirse a guarniciones boleadas (tipo “pecho de paloma”).

**VII.-** Las banquetas, de preferencia, no deberán tener áreas jardinadas, en caso de que la autoridad lo permita, estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de radio libre mínimo de .60 mts o en franjas de ancho mínimo de .60 mts., 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 y forestación, establecido al efecto en este Reglamento.

**VIII.-** El ancho mínimo de todas las banquetas deberá ser de 1.20 mts y para su arreglo deberá solicitar un dictamen y aprobación de la Dirección de Obras públicas para cubrir los requerimientos mínimos de construcción.

**IX.-** Será responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas el despejar las banquetas de obstáculos tales como instalaciones de cables aéreos, postes de cualquier tipo, teléfonos públicos, registros, autos en desuso, escaleras, o cualquier otro obstáculo que dificulte el libre tránsito de la sección destinada a la banqueta.

**X.-** En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banquetas, se deberá recurrir a rampas si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos y la 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.

**ARTÍCULO 95.-** El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse al trazo urbano y a los lineamientos que para los efectos establecen los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.

### **CAPÍTULO III CASETAS Y KIOSCOS**

**ARTÍCULO 96.-** Las casetas y kioscos utilizados para la venta de periódicos y revistas, o para fijar publicidad en general, deberán tener una altura máxima de 1.80 mts, no soportarse en las edificaciones existentes y en el caso de las primeras retirarse de la vía pública cuando no sean utilizadas.

**ARTÍCULO 97.-** No se podrán colocar casetas o kioscos en los cruces o esquinas de las calles ni en sitios, dentro de las plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones significativas del Municipio.

### **CAPÍTULO IV PUESTOS EN TIANGUIS**

**ARTÍCULO 98.-** Las cubiertas de los puestos de los tianguis, deberán tener una altura máxima de 2.40 mts y no podrán soportarse en elementos de las edificaciones existentes.

**ARTÍCULO 99.-** Los puestos de tianguis no podrán colocarse en los cruces de las calles, pudiendo ocupar en cambio la vía pública a todo lo largo de la calle entre ambas esquinas.

## **CAPÍTULO V SEÑALAMIENTOS Y LETREROS**

**ARTÍCULO 100.-** La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de la zona deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO VI ANUNCIOS**

**ARTÍCULO 101.-** Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por anuncio: Todo aquel elemento que en cualquier forma sirva a la publicidad económica, social, industrial, comercial Cultural y cualesquiera otras manifestaciones de la actividad humana, que se exponga a la vista del público o que pueda ser percibido por los demás órganos sensoriales, ya sea en predios libres, construcciones, edificios, azoteas, cercas, bardas, tápiales, fachadas, y en general en la vía o espacios públicos.

**ARTÍCULO 102.-** La proporción, tamaño y forma de los anuncios tendrán que integrarse a la composición general del inmueble y el entorno urbano, debiendo sujetarse a lo siguiente:

**I.-** El texto y redacción deberán ser en el idioma español.

**II.-** El texto deberá contener solamente el nombre del negocio o establecimiento y el giro del que se trate, sujetándose al diseño y tamaño de anuncio de acuerdo a la normatividad establecida por la Jefatura de imagen urbana.

**III.-** Queda prohibido instalar anuncios con el texto en otro idioma que no sea el español o idiomas de origen nacional.

**IV.-** Se autorizan los anuncios y propaganda temporales por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto en donde se ubiquen.

**ARTÍCULO 103.-** Toda colocación de anuncios, escaparates y propaganda temporal o definitiva, quedará sujeta a la autorización del Ayuntamiento, vigilando que armonicen con el contexto urbano y la seguridad del mismo.

**ARTÍCULO 104.-** Por ningún motivo se permitirá la colocación de anuncios espectaculares en azoteas en el Perímetro de Protección y polígono de amortiguamiento B.

**ARTÍCULO 105.-** Para efectos del presente Reglamento se tomarán en cuenta para la colocación de cualquier anuncio los siguientes lineamientos:

**I.-** La fijación y colocación de anuncios visibles desde la vía pública, entendiéndose como “vía pública” todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinada al libre tránsito, conforme a las leyes y reglamentos de la materia, así como de todo inmueble que de hecho se utilice para este fin; la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares públicos de los demás medios de publicidad que se especifiquen en este Reglamento y las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación,

reparación o retiro de anuncios se sujetarán a las disposiciones de este Ordenamiento.

**II.-** La fijación y colocación de anuncios y el uso de los medios publicitarios que en este Reglamento, requieren de licencia o permiso expedido previamente por la autoridad, en los términos que se señalan en el presente Ordenamiento.

**III.-** Se entiende por “licencia” el documento por medio del cual se autoriza la instalación, uso, ampliación, modificación o reparación de los anuncios que norma este Reglamento y por “permiso” la autorización específica que se otorga exclusivamente para la instalación y uso de anuncios o medios publicitarios transitorios, reparación o retiro de los mismos.

**ARTÍCULO 106.-** Para efectos del presente Reglamento le corresponde a la autoridad lo siguiente:

**I.-** Establecer las normas técnicas y administrativas a que se sujetarán la fijación, modificación,

colocación, ampliación, conservación, reparación y retiro de los anuncios de sus estructuras y de los elementos que los integren.

**II.-** Establecer las distintas zonas y sitios turísticos en los que se autoriza la fijación o colocación de anuncios permanentes y determinar las clases y características de los anuncios autorizados para cada una de las zonas en las que pueda haberlos, así como señalar las zonas en que se prohíba su utilización.

**III.-** Determinar las distancias que deba haber entre anuncios, su disposición, la superficie máxima que pueda cubrir cada anuncio, las alturas mínima y máxima en que pueda instalarse, su colocación en relación con el Alineamiento de los edificios y con postes, líneas o ductos de teléfonos, telégrafos, energía eléctrica, así como respecto de los elementos arquitectónicos relevantes de las fachadas.

**IV.-** Determinar los monumentos, edificios, lugares típicos y zonas de belleza natural en que se prohíba la colocación o fijación de anuncios permanentes o transitorios, normados por este Reglamento.

**V.-** Establecer las formas, estilos, materiales, sistema de colocación e iluminación y demás características de los anuncios que se autoricen.

**VI.-** Fijar las demás restricciones que por razones de planificación y zonificación urbana deban observarse en materia de anuncios.

**VII.-** Recibir la solicitud correspondiente, tramitar y expedir las licencias o permisos para la instalación, colocación y usos de anuncios, así como determinar el monto de pago de derechos de licencia o permiso, en su caso, revocar o cancelar las licencias o permisos, así como ordenar y ejecutar el retiro de anuncios que no se apeguen a lo dispuesto en este Reglamento y en su caso específico, por la autoridad.

**VIII.-** Autorizar la fijación y colocación de anuncios transitorios, especificando el plazo de su permanencia de manera explícita para la promoción de eventos de carácter efímero y señalar los lugares para su colocación, las características y materiales, los que en todo caso deberán garantizar la seguridad del público y de sus bienes.

**IX.-** Practicar la inspección de los anuncios y ordenar los trabajos de conservación y reparación que fueren necesarios para garantizar estabilidad y buen aspecto, en el caso de que el responsable del anuncio no efectuase los trabajos que se le hubiesen ordenado en el plazo que para tal efecto la autoridad determine, ésta ordenará el retiro del anuncio y procederá a aplicar las sanciones correspondientes, cobrando al primero los gastos que impliquen la demolición y retiro del anuncio en cuestión.

**X.-** Ordenar en los términos de éste Reglamento, el retiro de los anuncios que constituyan un peligro para el público y sus bienes o que no se encuentren

apegados a las especificaciones previstas en éste, señalando al responsable el plazo que se contemple para su retiro o adecuación.

**XI.-** Los anuncios de carácter permanente sólo podrán ser labrados en madera, triplay o aglomerados con acabados de madera, en tonos claros y letras negras y fierro forjado a consideración de la autoridad, siguiendo en su diseño los lineamientos de estilo colonial clásico, o el preponderante en la zona de su colocación.

**XII.-** Todo lo relativo a anuncios, se considera tipología condicionada sujeta a dictamen de la autoridad y su autorización estará sujeta a lo que ésta determine, considerando la zona en que se solicite su instalación, características de la fachada o sitio en que se pretenda su colocación, así como su disposición, tamaño, características, efectos sobre elementos arquitectónicos.

**XIII.-** Queda prohibida expresamente la utilización de anuncios en el piso de pavimentos de las vialidades, camellones, en los edificios o monumentos públicos y su contorno, así como de las edificaciones de valor histórico o cultural, en árboles, postes y columnas y en los parques y plazas públicas.

**XIV.-** Se prohíbe la colocación de anuncios espectaculares en la totalidad del territorio municipal, aún los de carácter oficial.

**XV.-** Para preservar de contaminación al ambiente, queda prohibida la distribución en la vía pública de propaganda en forma de volantes, folletos, etc., de materias no biodegradables, así como láminas metálicas o plásticas y en su fijación en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, casetas y lugares semejantes, únicamente se autorizará la fijación de carteles en las carteleras colocadas para este propósito, previo pago de los derechos correspondientes.

**XVI.-** Los textos de los anuncios no podrán contener frases, dibujos, símbolos o signos de cualquier índole que ofendan a la moral, costumbres, y/o que impliquen la apología de un vicio o delito.

**XVII.-** Ningún anuncio tendrá semejanza con los señalamientos restrictivos, preventivos, directivos o informativos que regulen el tránsito, así como los de dependencias oficiales, información turística, ni en forma, colores o textos, ni podrán contener superficies reflejantes; asimismo, no podrán mostrar colores oficiales ni combinaciones de los mismos que se asemejen a la simbología oficial y expresamente se prohíbe la utilización del Escudo, Himno y Bandera Nacional, Escudo e Himno del Estado, Escudo del Municipio y los colores de la Bandera en su orden oficial.

**XVIII.-** Los anuncios deberán expresarse en idioma español o en alguna lengua prehispánica, sólo se permitirá el uso de palabras extranjeras cuando se refieran a nombres propios o a la razón social de empresas debidamente registradas.

**XIX.-** Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral, se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos en la materia y en su caso lo previsto en el Bando Municipal.

**XX.-** Queda prohibida la utilización de todo tipo de anuncio pintado o rotulado sobre fachadas, muros, bardas, puertas, etc., así como en ventanas y escaparates.

**XXI.-** Los anuncios de tipo caja o gabinete, solo podrán ser utilizados adosados a muros o fachadas, siempre que no se proyecten más allá de 10 cm. respecto del plano de la misma y su altura no sea menor de 2.40 mts. A partir de la banqueta, así mismo la superficie no podrá contener iluminación fluorescente visible.

**XXII.-** Los anuncios podrán ser adosados, suspendidos y/o autosoportantes, sujetos a las condicionantes al respecto que señale la autoridad, de acuerdo con la zona o sitio en que se pretenda realizar su colocación.

**ARTÍCULO 107.-** Para la colocación de cualquier anuncio la persona interesada deberá de obtener ante la autoridad correspondiente del Ayuntamiento la autorización y/o permiso correspondiente.

**ARTÍCULO 108.-** Para la emisión, fijación, colocación y uso de cualquiera de los medios de publicidad a que se refiere este Reglamento, se requiere haber obtenido previamente licencia o permiso según corresponda de la autoridad, la que deberá resolver su expedición y autorización, en un plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud respectiva, debidamente requerida.

**ARTÍCULO 109.-** En caso de que la solicitud no sea autorizada, la autoridad deberá informar al solicitante las causas y señalar plazo a fin de que éste proceda a la adecuación de lo que tal efecto se indique.

**ARTÍCULO 110.-** Son sujetas de obtención de licencias o permisos, personas físicas o morales que requiera anunciar el comercio, industria o negocio de su propiedad, así como los artículos, productos que elaboren, comercialicen y los servicios que presten, o los eventos que deseen publicitar.

**ARTÍCULO 111.-** Las solicitudes de anuncios que sean de carácter permanente o transitorio, deberán contener además de la información que la autoridad señale en el formato relativo, la descripción o diseño del anuncio motivo de la misma, respetando los requisitos establecidos en el presente Reglamento para la colocación de anuncios.

**ARTÍCULO 112.-** En la solicitud, deberán especificar medidas, colocación, materiales a emplear en la construcción y croquis de ubicación del sitio en que se pretenda su instalación.

**ARTÍCULO 113.-** Las autorizaciones o permisos para la fijación de anuncios se concederán previo pago de los derechos que correspondan.

**ARTÍCULO 114.-** No causarán derechos los siguientes casos, siempre y cuando sean sujetos de obtención de licencia o permiso y hayan sido aprobados por la autoridad.

**I.-** Periódicos fijados en tableros sobre edificios que estén ocupados por la casa editora de los mismos.

**II.-** Programas o anuncios de espectáculos o diversiones públicas fijadas en los tableros; cuya superficie en conjunto de exceda de 1.20 m<sup>2</sup>; adosados precisamente en los edificios en que se presente en el espectáculo.

**III.-** Anuncios diferentes a cultos religiosos, cuando estén colocados sobre tableros en las puertas de los templos, o en lugares específicamente diseñados al efecto.

**IV.-** Adornos navideños, adornos para fiestas cívicas nacionales o para eventos oficiales o religiosos.

**V.-** Propaganda política, con sujeción a las previsiones contenidas en el Código Electoral y Bando Municipal.

**ARTÍCULO 115.-** Al término de la vigencia de la autorización o del permiso y el de las prórrogas de En este caso, el anuncio deberá ser retirado por su titular dentro de un plazo de tres días naturales en caso de no proceder el titular, propietario y/o responsable a su retiro, la autoridad ordenará esté siendo a cargo del responsable los gastos originados.

**ARTÍCULO 116.-** La vigilancia de las autorizaciones y permisos será por los siguientes plazos:

**I.-** Las autorizaciones y/o licencias, tendrán vigencia de un año contando a partir de la fecha de su expedición, finalizando dicho plazo, el titular deberá solicitar su renovación por cada período subsecuente.

**II.-** Los permisos tendrán una vigencia máxima de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición, con excepción de aquellos casos en que sea

procedente por razones de la naturaleza del evento o tipo de anuncio solicitado, se expedirá permiso hasta por un plazo de 90 días siendo cualquier requerimiento que exceda de este término considerando como licencia, implicando la tramitación relativa y los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 117.-** La nulidad y revocación de autorizaciones, licencias y/o permisos, se darán cuando se presenten las siguientes situaciones:

**I.-** Serán nulas y no surtirán efecto alguno las autorizaciones, licencias, y/o permisos otorgados, cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos y con base a ellos se hubieren expedido éstos.

**II.-** Las licencias o permisos se revocarán en los siguientes casos:

**a)** En el caso de la nulidad a que se refiere el inciso anterior.

**b)** Cuando se ordene al titular de la licencia o permiso efectuar trabajos de conservación o mantenimiento del anuncio de sus estructuras o instalaciones y éste no los efectuare dentro del plazo que se le haya señalado.

**c)** En el caso de que, después de haber otorgado la licencia o permiso respectivo, se compruebe que el anuncio se encuentre colocado en la zona, disposición o con características no autorizadas.

**d)** Cuando por razones de remodelación urbana, el tipo de anuncio autorizado resultare no permitido.

**III.-** La revocación será dictada por la autoridad y deberá ser notificada por medio legal al titular de la licencia o permiso de que se trate.

**IV.-** La autoridad dispondrá de los medios necesarios para la vigilancia constante de lo previsto en este Ordenamiento a fin de asegurar su cumplimiento.

**ARTÍCULO 118.-** Para efectos del presente Reglamento se aplicarán las sanciones correspondientes para quienes incurran en alguna falta respecto a la colocación de anuncios.

**ARTÍCULO 119.-** Tanto los responsables de colocación, como los propietarios de los anuncios, serán corresponsables cuando por la ejecución de los trabajos de instalación, conservación, modificación, reparación o retiro de éstos, se causen daños a personas o bienes de propiedad federal, estatal, municipal o particular.

**ARTÍCULO 120.-** La autoridad ordenará la aplicación de sanciones o multas, equivalentes de cinco a ciento veinte salarios mínimos, a los propietarios o responsables de los anuncios motivo de este Ordenamiento cuando incurren en los siguientes supuestos:

**I.-** Por no cumplir con las prevenciones relativas al uso y conservación de los anuncios en lo que se refiere a condiciones de seguridad, estabilidad, higiene y moralidad.

**II.-** Por instalar, usar, ampliar, modificar o reparar un anuncio sin contar previamente con la licencia o permiso respectivo.

**III.-** Por violar las prohibiciones señaladas en este Reglamento.

**IV.-** Por usar un anuncio para fines distintos de los autorizados.

## **CAPÍTULO VII ILUMINACIÓN**

**ARTÍCULO 121.-** 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 en su tránsito.

**ARTÍCULO 122.-** Se prohíbe el uso de luz blanca o de color (tubos slim-line) en aparadores y locales especiales.

**ARTÍCULO 123.-** Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES**

**ARTÍCULO 124.-** Los parques, jardines y áreas verdes, deberán conservarse en óptimo estado de limpieza con la corresponsabilidad del Ayuntamiento y los usuarios.

**ARTÍCULO 125.-** En los parques, plazas, áreas recreativas y de uso común, se permitirá la instalación de kioscos, con la debida autorización del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 126.-** Todo parque o plaza, estará considerada como tipología condicionada, los deportivos, patios y jardines estarán por su parte como tipologías recomendadas.

**ARTÍCULO 127.-** Los parques y los deportivos, no podrán tener una superficie pavimentada destinada a estacionamientos y áreas peatonales mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen , debiendo dichos pavimentos realizarse preferentemente con materiales pétreos o adoquín De concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cemento, grava, tezontle, loseta de barro, etc., quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.

**ARTÍCULO 128.-** En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos, quedando otros materiales considerados como condicionados, el área forestada mínima de parques será del 50% y en deportivos del 10%.

**ARTÍCULO 129.-** En los parques que se requiera de construcciones de servicio techadas, estas no deberán presentarse más del 10% del área total del predio, en el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá exceder el 30% del área total.

**ARTÍCULO 130.-** Las plazas podrán ser áreas totalmente pavimentadas, si bien se recomienda la utilización de forestación con una cobertura del 20% o más del área de la plaza, los pavimentos preferentes a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.

**ARTÍCULO 131.-** Los patios y jardines privados en todas las zonas, no deberán de ser visibles desde la vía pública, debiendo estar separados de ésta por construcciones o bardas.

**ARTÍCULO 132.-** En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 80% del área total de los mismo, quedando prohibido que las construcciones techadas de servicios sean requeridas, representen más del 10% y que la superficie forestada sea menor del 20%, siendo permisibles la implantación de huertas familiares en las que quedará prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

**ARTÍCULO 133.-** Es responsabilidad del Municipio mantener en buen estado el piso de las calles, avenidas, bulevares, banquetas, plazas, parques, jardines y demás de la cabecera municipal, manteniéndolas además, libres de basura y materiales que obstruyan la libre circulación de personas y vehículos.

**ARTÍCULO 134.-** En caso de que se cause daño en el piso de las calles, avenidas, bulevares, banquetas, plazas, parques, jardines e inmuebles públicos, quién resulte responsable está obligado a repararlo, o bien cubrir el gasto que ello implique a la autoridad municipal.

## **CAPÍTULO IX INFRAESTRUCTURA**

**ARTÍCULO 135.-** Para efectos del presente Reglamento se consideran dos clases de infraestructura.

**I.-** La Infraestructura Primaria, que incluirá los siguientes tipos de obras:

- a)** Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
- b)** Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de agua negras.
- c)** Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- d)** Antenas de radio y televisión mayores de 5 mts. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión y vía satélite.
- e)** Colectores de energía solar de más de 5m<sup>2</sup> de superficie.

**II.-** La Infraestructura secundaria, que incluirá los siguientes tipos de obras:

- a)** Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, cisternas y tinacos.
- b)** Redes de drenaje y alcantarillado.

**c)** Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadros de interruptores y medidores.

**d)** Redes de alumbrado público.

**e)** Redes de telegrafía, servicios telefónicos y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5m de altura.

**f)** Colectores de energía solar de 5m<sup>2</sup> ó menos.

**ARTÍCULO 136.-** Para efectos del presente Reglamento se deberán seguir los siguientes lineamientos:

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

**II.-** 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 (transformadores eléctricos, válvulas, etc.), 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.

## **TÍTULO SÉPTIMO**

### **DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HABITANTES**

## **CAPÍTULO I**

### **OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES**

**ARTÍCULO 137.-** Es obligación de todos los ciudadanos del Municipio de El Oro, Estado de México, contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana, a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico, de las áreas verdes, recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

**ARTÍCULO 138.-** Es obligación de los vecinos de las colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y propietarios de locales y/o negocios, mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de uso común y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

**ARTÍCULO 139.-** Los propietarios o poseedores de edificaciones, tendrán las siguientes obligaciones:

**I.-** Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada dos años.

**II.-** Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, así como limpieza en el proceso, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles.

**III.-** Mantener las fachadas libres de grafitis.

**IV.-** Las fachadas de construcciones y edificaciones de todo tipo, deberán mantener pintadas estas y/o acabado aparente, en fachadas no principales se permitirán estas de cemento.

**V.-** Solicitar en su caso, el auxilio de las Autoridades Municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.

**VI.-** Los accesos a los edificios, se acondicionarán a la banqueta para que los peatones puedan tener las condiciones para su tránsito.

**VII.-** No se permiten bajadas de agua pluvial en caída libre hacia la calle.

**VIII.-** En el proceso y al concluir la realización de las obras, deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada.

**IX.-** Las demás que determine la Autoridad Municipal.

**ARTÍCULO 140.-** Para efectos del presente Reglamento son obligaciones de los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios las siguientes:

**I.-** Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado sus fachadas y los anuncios de sus establecimientos.

**II.-** Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.

**III.-** Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.

**IV.-** Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.

**V.-** Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES**

**ARTÍCULO 141.-** Para efectos del presente Reglamento y para mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Municipio queda prohibido:

**I.-** Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores.

**II.-** Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si ya existe otro anuncio; no se permite, grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos.

**III.-** Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas, salvo en los casos o condiciones permitidos, en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo, en los muros y columnas de los portales.

**IV.-** Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y dañen las fachadas.

**V.-** Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos.

**VI.-** Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública.

**VII.-** Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar sus actividades comerciales.

**VIII.-** Colocar lonas, mantas, carpas o cualquier otro accesorio fuera del local o establecimiento donde presten su servicio y que demerite la imagen urbana del Municipio.

**IX.-** Las demás que determine la Autoridad Municipal.

## **TÍTULO OCTAVO DEL REGLAMENTO**

### **CAPÍTULO I DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 142.-** La vigilancia y aplicación del presente Reglamento compete a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y a la Autoridad en la que delegue funciones el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 143.-** Las actuaciones relacionadas con la vigilancia y aplicación del presente serán llevadas a cabo por personal autorizado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el que deberá contar con un documento que contenga:

**I.-** El nombre y cargo del comisionado y de la persona con quien se desahogará la diligencia.

**II.-** El tipo de obra a realizar y el lugar a verificar, así como la documentación requerida para su proceso.

**ARTÍCULO 144.-** Al inicio de la diligencia, se hará entrega al particular de una copia del documento que contiene la orden de verificación respectiva, en caso de no estar presente, se entregará a su representante legal o a quien lo supla en su ausencia, en su caso.

**ARTÍCULO 145.-** El personal autorizado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, asentará en un acta o formato específico para tal efecto, los hechos u omisiones observados, firmando al final de la misma, dejando una copia a la persona con quien se entienda la diligencia.

**ARTÍCULO 146.-** Con base en el resultado de la inspección, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas si las hubiere, notificando éstas al interesado por escrito.

**TÍTULO NOVENO**  
**DE LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR, INFRACCIONES Y SANCIONES**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 147.-** El alineamiento oficial, es la traza sobre el terreno que limita al predio respecto a la vía pública, zonas federales, vías ferroviarias, barrancas, derechos de vía, caminos de uso común u otras que se consideren.

**ARTÍCULO 148.-** Constancia de alineamiento, es la solicitud del propietario de un predio, en la que precisará el uso que se pretenda dar al mismo, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, para precisar si es viable la construcción, en el que se fijarán las restricciones especificadas de cada zona a las particulares de cada predio.

**ARTÍCULO 149.-** Este oficio tendrá una vigencia de 365 días naturales, en el mismo se incluirá el número oficial y para obtener éste deberán presentarse los siguientes documentos:

- I.-** Solicitud debidamente elaborada por duplicado.
- II.-** Escritura o constancia notarial, constancia ejidal o comunal según sea el régimen a que se encuentre sujeto el predio.
- III.-** Recibo del impuesto predial al corriente.
- IV.-** Recibo del pago de servicios públicos municipales al corriente.

**V.-** Plano catastral certificado y actualizado.

**ARTÍCULO 150.-** No se expedirán alineamientos, números oficiales, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalaciones de servicios en predios con frente a las vías públicas, si éstos no se ajustan a la planeación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

**ARTÍCULO 151.-** La ejecución de toda obra nueva, la regularización, modificación o ampliación de una que ya exista, requiere de la presentación de alineamiento oficial actualizado para que se expida la licencia de construcción respectiva.

**ARTÍCULO 152.-** Se prohíbe usar la vía pública o caminos de uso común para aumentar el área habitable de un predio o realizar una nueva construcción. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, deberá negar la orden de construcción previa presentación y revisión de la constancia de alineamiento y en su caso tomar las medidas necesarias y aplicar las sanciones correspondientes en cualquier momento, siempre con cargo al propietario o poseedor del predio.

## **CAPÍTULO II PERMISOS Y LICENCIAS**

**ARTÍCULO 153.-** La autorización de licencias y permisos para mantenimiento de Imagen Urbana y para Construcción, corresponderá únicamente a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (INAH).

**ARTÍCULO 154.-** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano revisará y evaluará todos los proyectos, obras o intervenciones que afecten la imagen urbana, para otorgar la respectiva autorización dentro del Municipio.

**ARTÍCULO 155.-** Se requiere autorización, licencia y/o permiso para la Construcción de obra nueva, ampliación, remodelación, reparación, demolición, excavaciones, rellenos, bardas, circulación de terrenos, apertura de puertas y ventanas, modificación de fachadas, apertura de vía pública para instalación de drenajes y tomas domiciliarios de agua potable y para ocupar temporalmente la vía pública.

**ARTÍCULO 156.-** Para efectos del presente Reglamento ya teniendo licencia o permiso por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano se requerirá lo siguiente:

**I.-** Para obra nueva, además de la licencia de construcción, deberá obtener respectiva constancia de alineamiento, número oficial y dar aviso de terminación de obra.

**II.-** Para barda y/o cerca con malla ciclónica o similar se requiere licencia de construcción, así como de su respectivo alineamiento.

**III.-** Para autorizar la apertura de puertas, ventanas y/o modificación de fachadas, se deberá presentar plano y/o croquis arquitectónico.

**ARTÍCULO 157.-** Las tipologías señaladas en este Reglamento como condicionadas, serán sujetas a previo dictamen por parte del cuerpo consultivo de peritos en la materia, registrados y autorizados para esta función por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 158.-** Para fines de tramitación de solicitud de licencias, la autoridad expedirá un formato oficial, en el que se recabarán los datos requeridos al solicitante, quien será responsable de requisitar debidamente, así como la pena resultante en caso de incurrir en falsedad en la información proporcionada para tal efecto.

**ARTÍCULO 159.-** Para efectos de este Reglamento, el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la solicitud

correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañando la documentación que a continuación se detalla:

**I.-** Para obras de mantenimiento en general:

**a)** Aviso por escrito, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, anexando fotografías a color del inmueble.

**II.-** Para la colocación de anuncios:

**a)** Formato oficial de solicitud en original y tres copias que proporcionará la Dirección, señalando al reverso el proyecto de anuncios que se proponga.

**b)** Dos fotografías a color del inmueble, en las que se aprecie claramente las edificaciones vecinas y el espacio en el que será colocado el anuncio.

**c)** Presentar las características del anuncio (medidas, material a utilizar, forma de colocación, etc.)

**ARTÍCULO 160.-** En los casos que la Dirección determine, solicitará entrega de documentación complementaria.

**ARTÍCULO 161.-** Para cada tipo de solicitud, la autoridad señalará un plazo de resolución y para efectos del presente Reglamento existirán dos tipos de licencia:

**I.-** Licencia de Imagen Urbana. - Se expedirá sólo en los casos en que los solicitantes pretendan realizar modificaciones o remodelaciones de edificaciones existentes. Todas las licencias del polígono de protección del centro histórico deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH después de un estudio previo.

**II.-** Licencia de Construcción. - Será expedida en los casos en que el solicitante pretenda llevar a cabo construcción nueva y/o ampliación de la misma, previa evaluación del proyecto arquitectónico.

**ARTÍCULO 162.-** La autorización, licencia y/o permiso que otorgue la Autoridad Municipal, dará derecho al particular de ejercer únicamente la actividad para la cual fue concedida en los términos expresos en el documento y tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, al vencimiento de ésta, en su caso, podrá obtener una única prórroga de licencia y/o dar aviso de Terminación de obra ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 163.-** Si la Autoridad Municipal niega una licencia de construcción, invocando la aplicación de las normas de imagen urbana, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos permitidos, ésta dictará los lineamientos para su corrección.

**ARTÍCULO 164.-** La solicitud a que se refiere el párrafo anterior, deberá presentarse ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual deberá resolver en un plazo no menor de 20 días hábiles.

**ARTÍCULO 165.-** Una vez agotado el recurso a que se refiere el artículo anterior, los afectados por la aplicación del presente decreto y de las normas de Imagen Urbana que contiene, podrán ejercer los recursos previstos por la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

**ARTÍCULO 166.-** A criterio de la Dirección y cuando lo estime necesario, ordenará el depósito de una fianza a favor del Ayuntamiento por la cantidad que aquella fije, para garantizar que las obras se realicen conforme a los lineamientos marcados en la autorización respectiva.

**ARTÍCULO 167.-** Las licencias o permisos se concederán previo el pago de los derechos autorizados por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 168.-** Cuando con motivo de la ejecución de las obras nuevas o de mantenimiento, se requiera depositar escombros y materiales de construcción en la vía pública, el interesado deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección, quien señalará los horarios preferentes, los plazos y el pago de los derechos correspondientes, el depósito de estos materiales sin el permiso respectivo, será sancionado pecuniariamente con la cantidad que determine el Ayuntamiento.

### **CAPÍTULO III PERITAJE**

**ARTÍCULO 169.-** Para la aplicación del presente Reglamento, la autoridad se auxiliará de peritos registrados y autorizados para extender responsiva en materia.

**ARTÍCULO 170.-** Para efectos del presente Reglamento, solo podrán ser peritos autorizados técnicos de la construcción con experiencia acreditada en los sistemas constructivos usuales en el Municipio.

**ARTÍCULO 171.-** Los peritos deberán de cubrir los siguientes requisitos:

**I.-** Acreditar que hayan realizado a la fecha de su solicitud de incorporación al Registro Municipal de Peritos, al menos diez construcciones apegadas estrictamente a la Imagen Urbana.

**II.-** Aquellos técnicos que no tengan antecedentes de haber sido parte de ningún procedimiento administrativo, por violación a la normatividad vigente de la que hubiere resultado resolución en contra.

**ARTÍCULO 172.-** Las licencias de remodelación, ampliación o construcción, solo serán autorizadas cuando cuenten con la responsiva del perito autorizado, el perito asumirá con el propietario de manera conjunta, la responsabilidad del cumplimiento de este Reglamento y será sujeto de sanción por violación lo mismo.

**ARTÍCULO 173.-** En caso de que algún perito autorizado incurra en infracción de este Reglamento por tres ocasiones, aún no consecutivas, será dado de baja del Registro Municipal de Peritos.

**ARTÍCULO 174.-** Corresponderá al Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de El Oro Estado de México, la calificación o determinación de violación de las previsiones contenidas en este Reglamento.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 175.-** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano previo al procedimiento administrativo, podrá imponer las siguientes medidas por cometer alguna infracción que vaya en contra del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 176.-** Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento y en particular:

**I.-** Suspensión y/o Clausura de Obras en los siguientes casos:

**a)** El incumplimiento notorio de las disposiciones de este Reglamento durante el proceso constructivo.

**b)** La falta de apego al proyecto arquitectónico autorizado.

**c)** Una vez ordenada por la Autoridad, la suspensión y/o clausura de obras, permanecerá hasta la resolución de los recursos que eventualmente hubieren

interpuesto los interesados. En caso de que estos incurran en violación a esta disposición, la Autoridad impondrá la multa correspondiente y hará uso de la fuerza pública para evitar la continuación de trabajos en la obra suspendida y/o clausurada, hasta de ser el caso, contar con resolución favorable a los interesados, podrán continuar las obras.

**d)** Por la falta de Licencia de Construcción.

**II.-** Revocación o nulidad de licencia:

**a)** Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos, aun parcialmente.

**b)** Cuando el propietario o técnico responsable de obra, habiéndose notificado suspensión, continúe con el proceso constructivo sin haber dado solución a la causal de suspensión.

**ARTÍCULO 177.-** Para efectos del presente Reglamento la autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública para el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

**I.-** Demolición parcial o total de obras que se encuentren fuera de normatividad de este Reglamento y de las disposiciones que marca el Plan de Centro de Población Estratégico del Municipio.

**II.-** Retiro de materiales de construcción y/o escombros de la vía pública sin contar con el permiso para ocupar.

## **CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES**

**ARTÍCULO 178.-** La Dirección impondrá sanciones administrativas a quienes cometan violaciones a lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 179.-** Las sanciones administrativas consistirán en:

I.- Multa

II.- Suspensión de la obra

III.- Restauraciones o reconstrucciones

IV.- Revocación de autorizaciones

V.- Retiro de anuncios o propaganda.

**ARTÍCULO 180.-** La Dirección impondrá las multas que correspondan de conformidad con las cuotas autorizadas por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 181.-** La autoridad impondrá sanciones económicas (equivalentes de cincuenta a trescientos salarios mínimos de la zona geográfica correspondiente) o de otras índoles, a los propietarios, técnicos y peritos responsables cuando incurren en infracciones a las disposiciones contenidas en este Reglamento, de acuerdo con lo que en su caso la primera determine.

**ARTÍCULO 182.-** Independientemente de las sanciones que la autoridad imponga a él (los) infractor (es), esta podrá proceder a ordenar la demolición con cargo económico a los responsables, de los elementos constructivos o decorativos que se determinen como no autorizados en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 183.-** Contra las resoluciones o sanciones emanadas o impuestas por la autoridad en virtud del incumplimiento de lo previsto en este Reglamento, procederá el recurso de revisión en los términos de la Ley Orgánica Municipal en vigor.



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024-2027

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan a las contenidas en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente Reglamento podrá ser modificado en cualquier momento por el

C. DIEGO RIVERA NAVAR

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TEQUILA, JALISCO.



LIC. OSCAR LEAL LANDEROS

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TEQUILA, JALISCO.









# TEQUILA

**EL PUEBLO MÁS MEXICANO**

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027