

## **TRANSITORIO**

## **CONSIDERANDOS**

### **CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

SECCIÓN I. DE LA COMISIÓN DE PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO

SECCIÓN II. DE LA CORRESPONSABILIDAD

### **CAPÍTULO 2. DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA**

SECCIÓN I. DEL MEDIO NATURAL

A. DE LOS CUERPOS DE AGUA

B. DE LA VEGETACIÓN

SECCIÓN II. DE LO CONSTRUIDO

A. DE LA TRAZA URBANA

B. BIENES INMUEBLES

C. DE LAS VIALIDADES

D. DEL ALINEAMIENTO

E. DE LA INFRAESTRUCTURA

F. DEL MOBILIARIO URBANO

G. DE LA SEÑALIZACIÓN

SECCIÓN III. DEL USO TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA

SECCIÓN IV. DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS HABITANTES

A. RELATIVO A LA IMAGEN URBANA

B. RELATIVO A LOS ANUNCIOS

SECCIÓN V. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SECCIÓN VI. TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS

SECCIÓN VII. ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA AUTORIDAD<sup>1</sup>

SECCIÓN VIII. SANCIONES, REVISIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

## **TRANSITORIO**

El Patrimonio Cultural Inmueble con su traza urbana es un legado que nos da identidad y que es necesario identificar y conservar; Valladolid tiene arquitectura que abarca desde el siglo XVI al siglo XX; la parte que incluye la arquitectura patrimonial ha sido inventariada, catalogada y delimitada como Zona de Monumentos con declaratoria a nivel Municipal desde 1995 y en trámite desde ese año para la Declaratoria a nivel Federal.

Valladolid ha sido beneficiado con programas para la renovación de su centro histórico con el rescate de fachadas cableado oculto y pavimento estampado, pero poca continuidad se ha tenido en la conservación de vanos, colores, letreros, toldos, espacios interiores, mobiliario urbano, elementos que complementan su imagen urbana; este documento viene a cubrir un vacío como guía técnica y normativa que servirá de apoyo a la dirección de Desarrollo Urbano municipal para el control, vigilancia y ordenamiento de la imagen urbana.

En el documento se proponen los lineamientos generales que la autoridad municipal debe considerar para llevar a cabo una adecuada protección de sus centros históricos.

## **CONSIDERANDOS**

El H. Ayuntamiento del municipio de Valladolid Yucatán, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Considerando:

Que Valladolid Yucatán, cuenta con amplio patrimonio natural y edificado - entendido este último como las expresiones materiales de la diversidad de los valores sociales a lo largo de su historia y que se manifiestan en la imagen de la localidad- este patrimonio ha sido identificado e inventariado a través del primer Catalogo de Zona de Monumentos realizado en el estado de Yucatán por el INAH y la autoridad municipal en 1995 con 298 inmuebles clasificados en un Catalogo Nacional de Monumentos Inmuebles digitalizado; quedando delimitados en dos perímetros A y B diferenciados de acuerdo a su valor HISTORICO Y CRONOLOGIA CONSTRUCTIVA, este inventario y su delimitación

conformaran el área que en este documento identificaremos como Centro Histórico de la ciudad y que estará protegido por los lineamientos de este reglamento.

Que los constantes cambios económicos y sociales provocan pérdidas irreversibles en el patrimonio cultural por lo que hace necesario el uso del Programa de Desarrollo urbano para el control del uso del suelo así como su revisión y ACTUALIZACION PERIODICA y la creación de más instrumentos que normen y regulen las acciones de conservación de la imagen urbana.

Que existen centros, barrios o inmuebles en Valladolid Yucatán, amenazados en su imagen e integridad por la degradación, la desarticulación y la destrucción propios del desarrollo de las ciudades propiciado por la falta una cultura de conservación de su población y el descuido de las autoridades correspondientes.

Que debe impedirse que la imagen del centro histórico de Valladolid y sitios patrimoniales, donde se localiza la mayor parte del patrimonio edificado, se siga alterando y contaminando por una señalización comercial caótica y por una edificación desordenada.

Que los cambios y alteraciones al patrimonio cultural arquitectónico y a la imagen, afectarán irremediamente la fisonomía de la localidad, sus características socioculturales, su medio ambiente y su identidad para disfrute de la población local y del ámbito turístico, nacional e internacional...

Ha tenido a bien expedirse el presente REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA de Valladolid Yucatán

## **CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el municipio de Valladolid del estado de Yucatán, para la permanencia o recuperación de las características físicas, ambientales y culturales.

**Artículo 2.** El Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y con el apoyo de los consejos consultivos correspondientes, deberá elaborar políticas y programas parciales de conservación y mejoramiento de la imagen urbana, del uso del suelo y la vía pública, así como establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social, en la conservación y mejoramiento de la imagen, ambiente, comunicación, conjuntos fisonómicos, usos y destinos de zonas.

**Artículo 3.** La aplicación y ejecución de este Reglamento corresponde al H. ayuntamiento de Valladolid del Estado de Yucatán a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para la autorización de cualquier obra o intervención en la zona, así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las disposiciones de este Reglamento.

### **SECCIÓN I.**

#### **DE UNA COMISIÓN DE PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO.**

**Artículo 4.** Se apoyará en el Consejo Consultivo del centro histórico, el cual tendrá facultades consultivas, de concertación, promoción y para el mejoramiento del patrimonio cultural, natural y edificado, en concordancia con las disposiciones del presente reglamento.

**Artículo 5.** Este organismo consultivo auxiliará al Municipio de Valladolid en lo relativo a la aplicación del Reglamento y estará formado por los siguientes miembros:

- I. El presidente Municipal o a quién este designe.
- II. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

III. Un representante de una Organización no gubernamental.

IV. Un representante de los Colegios de Arquitectos municipal.

V. Un representante de la comunidad.

VI. La comisión sesionará un mínimo de 6 veces al año.

VII. En caso de ser posible, podrían fungir como asesores: Un representante del Instituto Nacional de Bellas Artes, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Secretaría de Turismo, de la Universidad Autónoma de Yucatán o Instituto especializado.

El Consejo será presidido por el Presidente Municipal o su representante, en su ausencia la presidirá el representante de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Los cargos son honoríficos, por lo que las personas que los desempeñen no recibirán compensación alguna.

## **SECCIÓN II. DE LA CORRESPONSABILIDAD**

**Artículo 6.** El Consejo del centro histórico es un organismo consultivo de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

**Artículo 7.** El Consejo Consultivo del centro histórico, actuará en coordinación con la Autoridad municipal competente y podrá supervisar que la ejecución de acciones en el ámbito de su competencia cumpla con los lineamientos establecidos en los permisos.

**Artículo 8.** El Municipio promoverá la suscripción de acuerdos de coordinación con el Estado cuando así se requiera en la elaboración de programas parciales de centros históricos, los que deberán ser congruentes con este reglamento.

## **CAPÍTULO 2. DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA**

**Artículo 9.** Para este reglamento se entiende por:

ACERA: Orilla de la calle o de otra vía pública, junto al paramento de las construcciones con pavimento adecuado, destinada al tránsito de los peatones.

**ADECUACIÓN:** Relación de correspondencia que debe existir entre las características de un elemento arquitectónico o urbana con las necesidades de servicio y espaciales.

**ALINEAMIENTO:** Es el límite de un predio con la vía pública existente o en proyecto. Línea vertical u horizontal a la que se ajustan o deberán ajustarse los elementos urbanos y arquitectónicos.

**ALTERACIONES Y MODIFICACIONES:** Se refieren a las transformaciones o cambios en los elementos, en el entorno o características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición producto de las adaptaciones a los diversos usos durante su vida útil.

**ANDADOR:** Pasillo o camino de circulación ubicado en los espacios abiertos, predominantemente peatonal, que sirve para comunicar diferentes áreas o inmuebles, en algunos casos con un ancho suficiente para permitir el paso restringido de vehículos de emergencia o de servicios a baja velocidad.

**ANUNCIO:** Todo medio de información, de comunicación o publicidad que por medio de palabras, signos o símbolos que difunda al público cualquier mensaje relacionado con productos o bienes, con la prestación de servicios o con el ejercicio de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, industriales, mercantiles o comerciales.

**APLANADO:** Recubrimiento preparado con cal, mortero o de cualquier otro material, que se aplica en capas sobre muros, columnas u otros elementos arquitectónicos para protegerlos y darles un acabado adecuado.

**ÁREAS VERDES:** Superficies de terreno provistas de vegetación, jardines, árboles, generalmente de uso público.

**ARRIATE:** Porción de tierra delimitada por una construcción en forma de brocal dispuesta para alojar plantas de ornato o árboles.

**ATRIO:** Espacio abierto que antecede a un templo, limitado generalmente por bardas o rejas.

**AUDIENCIA:** Acto por intermedio del cual una Autoridad Administrativa o Judicial, en funciones, oye a las partes o recibe las pruebas.

**AUTORIDAD MUNICIPAL:** El Ayuntamiento, el Presidente Municipal y las Direcciones que lo conformen, actuando en forma individual o conjunta.

**BALCÓN:** Plataforma saliente al exterior de las fachadas, generalmente al mismo nivel de los pisos interiores, protegida por un antepecho ciego, una balaustrada o una barandilla.

**BALDÍO:** Lote o parcela urbana o fracción de ellos con o sin construcción, sin uso específico y que se encuentra deshabitado.

**BANCA:** Asiento ubicado en espacios públicos o en inmuebles para dar cabida a varias personas.

**BANQUETA:** Ver acera.

**BARDA:** Muro hecho de cualquier material perdurable, que delimita un espacio abierto o un predio.

**BASAMENTO:** Cuerpo inferior de un edificio sobre el que desplantan los demás elementos de la estructura

**BARRIO:** Zona de un pueblo o ciudad con características homogéneas en cuanto a su población y a su paisaje urbano. Generalmente cuenta con elementos que le han dado cohesión: una plaza, un templo parroquial, un mercado, viviendas entre otras. En algunas ciudades, los barrios coinciden con delimitaciones político administrativas y llegan a formar verdaderas unidades urbanas.

**BIEN:** Todo objeto de propiedad privada o del dominio público que satisface necesidades materiales o culturales del hombre.

**BIEN CULTURAL:** Objeto de valor histórico, artístico, científica o técnico que contribuye al fomento o enriquecimiento de la cultura humana.

**BIEN INMUEBLE:** El que no puede trasladarse de un sitio a otro sin alterar sus cualidades o las del medio en que se encuentra; se considera parte de él tanto el mobiliario que le pertenece, como los demás elementos que determinan su imagen arquitectónica.

**BIEN MUEBLE:** El que puede trasladarse de un sitio a otro sin perjuicio de sus cualidades o de las del medio en que se encuentra.

**BIEN PATRIMONIAL:** Mueble o inmueble que constituye una herencia espiritual o intelectual.

**CALLE:** Espacio urbano de uso público, destinado al tránsito de vehículos o peatones. Cada una de las franjas verticales que, junto con los cuerpos horizontales, permiten esquematizar una fachada o retablo para facilitar su descripción o estudio.

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

**CATÁLOGO:** Documentación que contiene el registro sistematizado de objetos, bienes muebles o inmuebles, describiendo sus características con fines determinados.

**CENTROS DE CIUDAD:** Delimitación territorial donde se desempeñan funciones de interés general del conjunto de la población. Comprende el área donde se localizan los principales edificios públicos que alojan las instituciones gubernamentales, administrativas, financieras, entre otras.

**CENTRO HISTÓRICO:** Zona de una ciudad que comprende espacios urbanos y los inmuebles históricos relevantes. Casi siempre coincide con el distrito central de una ciudad y se distingue por su homogeneidad, resultado de su volumetría, sus edificios, sistemas o materiales de construcción empleados, del trazo y la concepción de sus calles y espacios públicos.

**COMISIÓN:** Comisión de Protección de la Imagen Urbana en el Centro Histórico.

**CONSERVACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS:** Conjunto de acciones y obras tendientes a preservar los valores históricos y artísticos de dichos centros, permitiendo a la vez el uso adecuado de sus edificios para satisfacer las necesidades de la población.

**CONSOLIDAR:** A las acciones necesarias, reparación de una construcción o elemento arquitectónico para detener el proceso de deterioro de los componentes del inmueble que puedan afectar su firmeza o estabilidad.

**CONTRAFUERTE:** Elemento arquitectónico construido en saliente del muro para apuntalarlo o reforzarlo.

**CORNISA:** Elemento arquitectónico en voladizo que corona la fachada de un edificio o de un cuerpo, con el fin de protegerlo de los escurrimientos pluviales.

**CUBIERTA:** Ver techumbre

**CÚPULA:** Bóveda que un edificio o parte de él; generalmente es de forma esférica y se levanta sobre una planta circular, cuadrangular, hexagonal, octagonal o elíptica.

**DIRECCIÓN:** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipio de Valladolid Yucatán

**DIRECCIÓN DE OBRAS:** La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Valladolid Yucatán

**DETERIORO:** Daño que sufren los objetos por la acción de factores naturales o humanos.

**DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA:** El que se produce en el conjunto formado por espacios públicos e inmuebles a causa de alteraciones, agregados, instalaciones inadecuadas, o debido a la falta de armonía entre los inmuebles antiguos y los construidos

recientemente, por diferencia de altura, de volúmenes construidos o bien por el contraste entre las características de los materiales y sistemas constructivos utilizados.

**ELEMENTO ARQUITECTÓNICO:** El que forma parte de un inmueble: cornisa, ventana, muro, columna, entre otros.

**ELEMENTO URBANO:** Todo aquel componente físico de la ciudad: edificios, calle, plaza, acera, mobiliario urbano, entre otros.

**ESCALA:** Instrumento de medida con una serie de subdivisiones. // 2. Orden de grandeza o magnitud. // 3. Medio de comparación o evaluación.

**ESPACIO:** Extensión física comprendida entre determinados límites, que puede estar condicionada o reservada para un uso específico.

**ESPACIO URBANO:** Aquel que en los centros de población está delimitado por construcciones o por elementos naturales. Generalmente de uso público y permite la circulación vehicular y peatonal, así como la recreación y reunión de los habitantes. Los espacios urbanos más característicos son: las calles, plazas, parques y jardines públicos.

**GOBIERNO:** El Gobierno del Estado de Yucatán

**FACHADA:** Paramento exterior de un edificio. La imagen urbana de los centros históricos se determina en gran parte por el conjunto de las fachadas de los inmuebles. Como resultado del análisis de los elementos de la fachada puede deducirse la época de construcción.

**IMAGEN URBANA:** Impresión que produce una ciudad o población debido a la interrelación de diversos factores: disposición, orden, estado físico de lo edificado y de la vía pública, usos del suelo, eficiencia de los servicios públicos, condiciones ecológicas, comportamiento y hábitos socioculturales de los habitantes.

**INTERVENCIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS:** Obra o acción de carácter técnico, legal o administrativo relacionada con la restauración, aprovechamiento o la conservación de un inmueble o de un centro histórico.

**INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia

**INBA:** Instituto Nacional de Bellas Artes

**INFRACCIÓN:** Es la inobservancia ó violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

**INFRAESTRUCTURA:** Se entiende por infraestructura al agua potable, la electrificación, los drenajes pluviales, los sistemas de tratamiento de aguas negras, el alumbrado público, la telefonía, los sistemas de riego, con sus implementos de conducción, medición, regulación, derivación que pueden colocarse de manera subterránea, terrestre o aérea.

**INSTALAR:** Establecer, colocar, sujetar o poner un anuncio ya sea pintado, proyectado, impreso, adosado, soldado, pegado o ejecutado y expuesto por cualquier otro medio, así como realizar cualquier acción de emisión, mejoramiento, mantenimiento o modificación de anuncios.

**INTEGRACIÓN:** A la acción de reponer las partes carentes de algún elemento arquitectónico o bien la totalidad del mismo, distinguiendo los nuevos materiales de los originales.

**INTERVENCIÓN:** Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.

**INVASIÓN:** Toda ocupación no autorizada de la vía pública.

**JARDÍN PÚBLICO:** Espacio urbano abierto al uso público, con plantas, arbustos, árboles de sombra. Y equipado con bancas, fuentes, monumentos u otro tipo de mobiliario urbano.

**LEY FEDERAL:** Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**LIBERAR:** Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones, que sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función y el valor artístico, ambiental o histórico.

**LICENCIA:** Es el acto administrativo por el cual la Dirección de Desarrollo Urbano autoriza determinado asunto.

**MACIZO:** Muro o paramento cerrado situado entre dos vanos. Masa o porción de albañilería de una obra construida sin hueco alguno, que sirve de sostén o de contrafuerte.

**MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos instalados en el espacio público para ornamento, delimitación, instalaciones de uso específico tal como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones, basureros, señalización, iluminación, etc.

**MONUMENTO ARTÍSTICO:** Inmuebles que por determinación de ley fueron construidos de 1900 a la fecha y que revisten algún valor estético relevante. Obra arquitectónica,

escultórica, pictórica, grabado o cualquier otra, creada por el hombre que se hace memorable por su mérito excepcional y por su valor estético.

**MONUMENTO HISTÓRICO:** Los inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX, vinculado históricamente con la vida social, política, económica o cultural de un país o población.

**MUNICIPIO:** El H. Ayuntamiento de Valladolid.

**MUTILACIÓN:** Acción por la cual se elimina uno o varios componentes de un elemento urbano o inmueble.

**NIVELES DE EDIFICACIÓN:** Se refiere al número de entre pisos que conforman una edificación.

**NORMA:** Regla que debe seguirse o a la que deben ajustarse los criterios para el desarrollo de un proyecto o de una obra.

**OBRAS PÚBLICAS:** A la Dirección de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento Constitucional.

**OCUPACIÓN:** Permanencia temporal en un lugar determinado de la vía pública realizando actividades comerciales y otras específicamente autorizadas, tomando posesión física de ella. En el caso de las vías públicas se prevé que la ocupación pueda presentarse en una o más de sus formas: subterránea, superficial o aérea.

**PARAMENTO:** Superficie visible de un muro, una fachada o de algún material empleado en la construcción. 2. Sucesión de fachadas exteriores de los edificios, ubicadas a lo largo de una calle.

**PATRIMONIO:** Conjunto de bienes propiedad de una persona o de instituciones públicas o privadas. //2. Herencia espiritual o cultural

**PAVIMENTO:** Revestimiento resistente que se coloca sobre el suelo de calles y plazas para que el piso sea sólido y transitable.

**PATRIMONIO EDIFICADO:** A todo inmueble con valor cultural que puede ser arqueológico, histórico, ambiental o de carácter vernáculo.

**PEATONAL:** Se aplica al espacio público destinado a la circulación de las personas que se trasladan a pie y que puede utilizarse para funciones de descanso, recreo, etc.

**PERITO RESPONSABLE:** Es el profesional ingeniero civil o arquitecto con los conocimientos demostrables con un registro como perito extendido por la Dirección, quien tiene la

responsabilidad de los proyectos estructurales, electromecánicos, arquitectónicos o cualquier tipo de instalaciones en materia de anuncios.

**PERMISO:** Es el acto administrativo mediante el cual se expide una autorización temporal o consentimiento que se otorga para realizar por algún tiempo determinada actividad, siendo expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

**PLAZA:** Espacio urbano abierto, rodeado generalmente de edificaciones. Constituye uno de los elementos más importantes de las estructuras urbanas de las ciudades hispanoamericanas y se considera como el punto de partida para el trazo de la ciudad. Es también el centro comercial, religioso, político y social.

**PREDIO:** Superficie de terreno ubicada en una zona urbana o suburbana.

**PROTECCIÓN:** Acciones preventivas de tipo legal, técnico y administrativo, que por medio de las leyes o reglamentos tienen como finalidad evitar o detener el deterioro de los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal causados por agentes naturales

**RECURSO ADMINISTRATIVO:** Todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la autoridad municipal para obtener de la propia autoridad una revisión del acto reclamado, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo ratifique según el caso.

**REGLAMENTO:** Al conjunto de normas y preceptos que por autoridad competente se da para la aplicación de una ley, para el régimen de un organismo privado o público, para la dotación de un servicio, para la conservación del patrimonio cultural.

**REHABILITACIÓN:** Al conjunto de intervenciones que permiten la recuperación de las condiciones óptimas estructurales y espaciales, sin alterar sus características ni su entorno.

**REINTEGRACIÓN:** A la acción de reubicar en su sitio correspondiente a aquellos elementos arquitectónicos e históricos, que fueron removidos del lugar original.

**REPARACIÓN:** Las acciones que tienen por objeto corregir el deterioro natural o inducido de la estructural y de la funcionalidad de una edificación o de sus elementos.

**REUTILIZACIÓN:** A la aplicación de modalidades de uso de un monumento, sin alterar su estructura y su entorno.

**RESTAURACIÓN:** Son las acciones realizadas en un monumento para reparar, protección y conservación de los elementos arquitectónicos y urbanos, de acuerdo a sus características

técnicas, arquitectónicas y a sus valores históricos los cuales han sido alterados o deteriorados, todo bajo un criterio de respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.

**SALEDIZO:** Cuerpo o elemento arquitectónico, ya sea vertical u horizontal que sobresale del paramento de un muro.

**SECTUR:** Secretaría de Turismo.

**SEÑALAMIENTO URBANO:** elementos que contiene letras, signos y símbolos utilizados para orientar o dar información necesaria a los usuarios de la ciudad.

**SITIOS PATRIMONIALES:** Ámbito físico en el que se manifiestan la historia, la cultura o tradiciones y que se considera importante conservar, ya sea por sus características naturales o por las obras y modificaciones realizadas por el hombre. Dentro de estos se consideran los centros históricos, las haciendas, parques naturales, zonas arqueológicas, entre otras.

**TECHUMBRE:** Elemento de construcción que cierra por la parte superior un espacio para protegerlo de la intemperie. Puede consistir en una bóveda o por armaduras, vigas y por una cubierta protectora, con inclinación necesaria para el desalojo de agua.

**TOLDO:** Cubierta sostenida de la pared exterior del edificio destinado para producir sombra.

**TRAZA URBANA:** Estructura geométrica de la ciudad. 2. Representación gráfica de una ciudad en la que se destaca su estructura vial.

**USO ACTUAL:** Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.

**USO ORIGINAL:** Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación.

**VALOR:** Grado de utilidad o estimación que tiene para el hombre aquellos objetos o creaciones de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

**VANO:** Parte hueca del muro que sirve para la iluminación y ventilación interior o como paso entre la vía pública y las edificaciones, generalmente se utiliza como puerta o ventana.

**VIALIDAD:** Vía pública destinada a la circulación peatonal y vehicular que brinda acceso a los predios adjuntos.

VIA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito, servir para la ventilación, iluminación y asolamiento de los edificios que la limitan, dar acceso a los predios colindantes y para alojar cualquier instalación de una obra o de un servicio público.

ZONAS PATRIMONIALES: El área con antecedentes históricos, edificación patrimonial e imagen homogénea protegida por ley o reglamento o por proteger según un plan de desarrollo urbano.

**Artículo 10.** Este reglamento deberá ser congruente con los programas de mejoramiento y conservación de la imagen urbana en sitios patrimoniales.

**Artículo 11.** En la zona, Zona de Monumentos en sus perímetros A y B, únicamente se permite obras y acciones de índole socio-cultural, de imagen urbana, infraestructura, etc.; siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen.

## **SECCIÓN I. DEL MEDIO NATURAL**

### **A. DE LOS CUERPOS DE AGUA**

**Artículo 12.** En los escurrimientos y cauces naturales de desahogo pluvial, de importancia por su valor ecológico y función natural:

- I. Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos.
- II. Se prohíben las descargas de aguas negras y residuales, así como tirar basura y desechos de cualquier tipo.
- III. Se prohíbe cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente.
- IV. Se permite y se requiere de árboles y vegetación en general, en las orillas de los mismos, que incrementen los atractivos paisajísticos y turísticos.

### **B. DE LA VEGETACIÓN**

**Artículo 13.** El mejoramiento y protección de la vegetación es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello, las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegarán a lo siguiente:

- I. Deberán conservarse los árboles de los patios o traspatios en los predios del Centro histórico, sitios arqueológicos y zonas de monumentos. En caso de que por razones sanitarias forestales o porque pongan en peligro la integridad del edificio a juicio del

Comité, el árbol debiera ser retirado y en su caso sustituido por otro de la misma especie y características.

**Artículo 14.** La vegetación existente en la vía pública, plazas, parques y jardines públicos es propiedad pública y deberá conservarse.

I. Será necesario para cualquier modificación, contar con un dictamen de la Dirección.

**Artículo 15.** Reforestación y prohibición de tala de árboles.

I. Queda prohibida la tala de árboles, salvo en los casos expresamente autorizados por el Ayuntamiento, independientemente de cumplir, en su caso, con la Ley Forestal y su reglamento; así como las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

II. Se conservará y reforestará, de acuerdo con los proyectos de imagen urbana usando preferentemente especies locales o aquellas aclimatadas a la región. Los tipos de árboles permitidos en los espacios públicos se señalan en la tabla siguiente:

NOMBRE COMÚN	PARQUES	JARDINES
Nicte chom	X	
Akist	X	X
Makulis amarillo	X	
Makulis morado	X	
Kan lool	X	
Pochote	X	
Yaax ché	X	
Anacahuita	X	X
Ciricote	X	
Roble	X	
Chaká	X	
Bonete	X	
Guarumbo	X	
Balché	X	
Cedro	X	
Caoba	X	
Guayaba	X	X
Despeinada	X	
Tasiste	X	
Xiat		X
Nak'ax	X	X
KuKá	X	X
Palma Real	X	

Huano	X	X
Chiat	X	

III. Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas estén aclimatadas e incrementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad.

**Artículo 16.** A las plazas, parques, jardines, áreas verdes y demás bienes de uso común del municipio tendrán acceso todos los habitantes con la obligación de abstenerse de cualquier acto que pueda redundar en daños o deterioro de aquellos y deberán conservarse en óptimo estado de limpieza.

## **SECCIÓN II. DE LO CONSTRUIDO**

**Artículo 17.** Se entiende por lo construido, a todos los elementos físicos hechos por el hombre, como son: la traza urbana, las edificaciones, calles, espacios abiertos, el mobiliario y las señales urbanas, que conforman la imagen urbana.

### **A. DE LA TRAZA URBANA**

**Artículo 18.** Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los espacios públicos, inmuebles patrimoniales y el entorno natural, ya que forman parte integral y determinante de la imagen del Centro Histórico; debiéndose observar lo siguiente:

I. Deberán conservarse las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitar alteraciones en las dimensiones de las calles, plazas y espacios públicos, así como en los alineamientos y paramentos originales.

II. Se prohíbe cambiar los pavimentos originales de las calles y banquetas.

III. Se prohíben las obras de nuevas instalaciones e infraestructura pública o privada, que alteren o modifiquen las características funcionales y formales de los espacios públicos existentes.

IV. Los proyectos de ampliación de banqueta, cambios de uso de calles, reforestación, etc.; se ajustarán a lo que determine el Consejo Consultivo para su aprobación.

V. Se prohíbe fusionar dos o más fachadas de edificios históricos o artísticos para representarlas como una sola.

**VI.** Los basamentos o desplantes de las edificaciones cuando se presume sean prehispánicos, no podrán demolerse, modificarse, ocultarse o recubrirse con acabados.

## **B. BIENES INMUEBLES**

**Artículo 19.** Los bienes inmuebles en la estructura del centro histórico y para la imagen urbana son fundamentales, así como los elementos arquitectónicos que los conforman y caracterizan, por lo que su regularización es del orden común; los propietarios de los mismos tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y en su caso restaurarlos.

**Artículo 20.** Cuando los propietarios requieran ejecutar cualquier tipo de acción en los bienes inmuebles de la zona del centro histórico, deberán previamente obtener de la Dirección, la autorización correspondiente.

**Artículo 21.** Con el fin de identificar adecuadamente las edificaciones patrimoniales de la localidad, se determina la siguiente clasificación:

**I.** Monumentos históricos por determinación de Ley, corresponden a las edificaciones construidas entre los siglos XVI al XIX que fueron catalogados por el INAH y están delimitados en la Zona de Monumentos municipal aprobada por cabildo en 1995 y protegidos por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**II.** Monumentos artísticos, corresponden a las edificaciones construidas posteriores al siglo XIX, cuya calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante. Cuenta con características ornamentales y estilísticas de gran valor. Generalmente corresponde a una corriente estilística determinada de la arquitectura, su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.

**III.** Arquitectura popular. Es la que se encuentra en el contexto edificado. Retoma algunos elementos decorativos y de estilo de los siglos anteriores, pero con características más modestas. En esta clasificación podemos considerar a:

**a.** Edificación armónica: Se refiere a las edificaciones que no están consideradas de valor patrimonial y no son factor de deterioro a la imagen urbana. Se pueden realizar en ellos obras de adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, en los términos que establezca la Dirección.

**b.** Edificación no armónica: no son considerados de valor patrimonial y son factor de deterioro a la imagen urbana. Se podrán realizar obras de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, de acuerdo a las características específicas de cada obra y las necesidades del usuario en los términos que establezca la Dirección.

**IV. Arquitectura Vernácula.** Edificación fundamentalmente nativa de la región conserva materiales y sistemas constructivos de gran adecuación al medio. Es la imagen de poblados y comunidades, testimonio de la cultura popular, que debe ser protegido y conservado.

**V. Baldío:** Lote o parcela urbana o fracción de ellos con o sin construcción, sin uso específico y que se encuentra deshabitado.

Acorde a las necesidades del interesado y con base en lo establecido en el dictamen de usos y destinos específicos correspondiente, deberá atender los criterios de integración a la imagen urbana que sean marcados por la Dirección y el Comité, además de lo previsto en este reglamento.

Todos los predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.

**Artículo 22.** Los monumentos históricos están sujetos a las disposiciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), por lo que no podrá ser realizada ninguna alteración en el inmueble sin previa autorización del mismo Instituto y de la Dirección.

**Artículo 23.** Los monumentos artísticos que conforman el centro histórico, no se alterarán, modificarán o destruirán y cualquier intervención deberá ser autorizada por el INBA, aprobada por la Dirección y la comisión.

**Artículo 24.** Se prohíbe el cambio de alturas en monumentos históricos y artísticos.

**Artículo 25.** Todas las fachadas de los inmuebles de la zona de centro histórico, deberán conservarse en forma integral, con todos los elementos y características originales que las conforman.

**Artículo 26.** Deberán adecuarse los nuevos usos a las características físicas, formales, funcionales y espaciales de los monumentos históricos y artísticos, evitando grandes alteraciones.

**Artículo 27.** Para cualquier tipo de intervención a realizarse en inmuebles de la zona de centro histórico ésta deberá ajustarse a las siguientes determinaciones:

I. Se prohíbe modificar los sistemas constructivos originales cuando estén en buenas condiciones estructurales.

II. En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas o similares características a los originales.

III. Para las integraciones, se deberán respetar las formas y disposiciones de los elementos originales con base en un estudio histórico. Se podrán usar nuevos materiales cuando su funcionamiento este debidamente probado y se integre sin causar problemas estructurales ni algún otro tipo de deterioro.

IV. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos, que alteren tanto su fisonomía histórica, como la del contexto.

V. Se deberán conservar el diseño de los jardines y áreas verdes.

VI. Cuando la vegetación sobre los inmuebles represente riesgo a la población, para proceder a su retiro, se deberá notificar al Ayuntamiento.

VII. Se prohíbe la construcción de elementos agregados cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública, tales como instalaciones de gas y agua, antenas, jaulas para tenderos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas.

VIII. Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando elementos contemporáneos e integrando elementos característicos del inmueble.

IX. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.

X. Se prohíbe cualquier intervención, sin proyecto de conservación autorizado previamente.

XI. Se prohíbe alterar, mutilar o demoler, elementos decorativos y arquitectónicos.

XII. Cualquier proyecto de edificación nueva tendrá que sujetarse a la autorización de la Dirección que se apoyará en el dictamen de la Comisión.

**Artículo 28.** Los patios interiores de los inmuebles de la zona de centro histórico podrán cubrirse, cuando cumplan con las siguientes disposiciones:

I. Exista un proyecto de integración autorizado por la Dirección y el consejo consultivo

II. La estructura sea desmontable

III. La cubierta será transparente

IV. No afecte la estabilidad del edificio

**V.** No sea visible desde la vía pública

**VI.** No use falso plafón

**Artículo 29.** En las zonas con Declaratoria de Zona de Monumentos, no se permitirá la construcción de edificios nuevos, que alteren el contexto y su fisonomía. El mantenimiento y conservación de los inmuebles, se apegará a lo que establece este Reglamento.

**Artículo 30.** Para los macizos y vanos que componen las fachadas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

**I.** Se prohíben las alteraciones a la forma, ritmo y proporción.

**II.** Se permite efectuar acciones de consolidación en dinteles, jambas y elementos estructurales, previa autorización de la Dirección.

**III.** Se prohíbe la apertura de vanos adicionales en monumentos históricos o artísticos.

**IV.** Queda prohibido la colocación de instalaciones de cualquier tipo en vanos.

**Artículo 31.** La carpintería y cancelerías observarán lo siguiente:

**I.** Se prohíbe el uso de láminas metálicas y aluminio, en cancelas, puertas y portones

**II.** Se permite el uso de cancelaría de aluminio como aislamiento detrás de la carpintería de puertas o ventanas. Deberá quedar en un segundo plano con relación al paramento de la vía pública.

**Artículo 32.** Se prohíbe colocar, construir o adosar, elementos fijos o movibles sobre las fachadas, ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

**Artículo 33.** El propietario de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, deberá intervenirlo y restaurarlo, previa autorización de la Dirección, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo.

**Artículo 34.** Las obras nuevas colindantes con monumentos históricos o artísticos, serán autorizadas cuando:

I. Se logre una adecuada integración al contexto y no provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.

II. Las alturas dentro de las zonas patrimoniales, se apegarán a las dimensiones establecidas por el contexto edificado.

III. Los elementos decorativos utilizados para las fachadas de nuevas edificaciones deberán ser reinterpretados evitando la copia o reproducción exacta de las fachadas y elementos decorativos originales existentes.

IV. Se prohíben instalaciones visibles en las fachadas.

V. Se permite como máximo los vanos en el 40% de total de la fachada.

Este porcentaje no podrá estar concentrado, sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.

VI. En zonas patrimoniales, los accesos y cocheras se ajustarán a las proporciones de las fachadas y tendrán como máximo de 3.00 metros de ancho.

**Artículo 35.** El color en las fachadas se aplicará a todos los elementos que la componen, excepto los marcos de piedra labrada y se deberán ajustar a las siguientes determinaciones:

I. Se permite el uso de pinturas a la cal en los muros de mampostería.

II. Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes y en ningún caso se permitirá la pintura de esmalte o aceite.

III. Se permitirá la pintura de esmalte o aceite en carpintería y herrería.

IV. Se prohíbe subdividir un mismo predio en varias fachadas por medio del color.

**Artículo 36.** Se prohíben los acabados en pastas y vitrificados hacia la vía pública.

**Artículo 37.** Se prohíbe la edificación provisional sobre la vía pública.

**Artículo 38.** Solo se permite la edificación provisional cuando sus fines sean de servicio y divulgación de la cultura; haciendo responsable al promotor del acomodo del lugar y sus consecuencias, su retiro y limpieza de la vía.

**Artículo 39.** Cuando exista una edificación contemporánea que sea discordante al contexto, requerirá de un proyecto de adecuación.

**Artículo 40.** Para autorizar cualquier demolición en la zona del centro histórico se requerirá de estudios previos y la presentación de un proyecto de demolición a la Dirección. Las acciones de demolición se sujetarán a las siguientes disposiciones.

I. Se prohíben las demoliciones de monumentos históricos o artísticos, ya sean parciales o totales.

II. Las demoliciones de elementos agregados en monumentos históricos o artísticos, tendrán que ser autorizadas.

III. Se prohíbe el uso de explosivos o materiales detonantes, dentro de la zona del centro histórico.

**Artículo 41.** Cualquier solicitud para demolición en las áreas de aplicación del presente reglamento, en caso de dictaminarse procedente, deberá contar con el nuevo proyecto autorizado; será requisito el garantizar mediante una fianza la realización de la obra en un plazo máximo de 12 meses.

**Artículo 42.** Cuando el estado de las construcciones sea ruinoso, la Dirección mediante el dictamen de un perito en la materia las podrá calificar parcial o totalmente como de riesgo; ordenando su desocupación parcial o total y requiriendo al propietario o poseedor del inmueble su reparación.

### **C. DE LAS VIALIDADES**

**Artículo 43.** Las calles deberán contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial.

**Artículo 44.** El cierre temporal o definitivo de una vía pública solo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento con la aprobación del H. Congreso del Estado, fundado en motivos de interés general.

**Artículo 45.** Las avenidas y malecones (en su caso) tendrán cuando menos un camellón con plantas de la región. Se cuidará no obstruir la visibilidad de los automovilistas y peatones en su colocación.

**Artículo 46.** En las calles peatonales solo se permitirá la circulación de vehículos de los habitantes de la calle, de los vehículos de emergencias. Las maniobras de carga y descarga de servicio se realizarán dentro del horario autorizado.

## **D. DEL ALINEAMIENTO**

**Artículo 47.** Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica, en todos los niveles de la edificación y Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y calles, que hayan sido alteradas y modificadas.

## **E. DE LA INFRAESTRUCTURA**

**Artículo 48.** Para cualquier intervención y arreglo de la infraestructura, se observarán las siguientes determinaciones:

**I.** Cualquier persona que pretenda realizar trabajos de instalación o mantenimiento de la infraestructura en la vía pública de la zona del Centro Histórico, tendrá la obligación de tramitar el permiso correspondiente ante la Dirección.

**II.** Al concluir las obras, deberán restituir o en su caso mejorar el estado de las áreas intervenidas en la vía pública, de acuerdo a los lineamientos del presente Reglamento y del Reglamento de Construcciones.

**III.** Todo constructor deberá entregar a la Dirección un juego de planos autorizados de la instancia correspondiente tales como; la Comisión Federal de Electricidad y la Junta de Agua Potable, con especificaciones, tipo de material que utilice en dicha obra y memoria descriptiva de las acciones ejecutadas.

**Artículo 49.** Los propietarios de postes, objetos o instalaciones localizadas en vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones. La Dirección, por razones de seguridad o mejora de la imagen, podrá ordenar el cambio de lugar, sustitución o eliminación.

**Artículo 50.** La Dirección autorizará la colocación provisional de instalaciones de infraestructura cuando a su juicio haya necesidad de las mismas, fijando su plazo de duración.

**Artículo 51.** Los postes o instalaciones, se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de 30 centímetros del borde de la guarnición al punto más próximo del poste o instalación.

**Artículo 52.** En las vías públicas en que no haya banqueta los interesados solicitarán a la Dirección, el trazo de la guarnición y anchura de la banqueta.

**Artículo 53.** En caso de aceras y callejones extremadamente estrechos, la Dirección señalará específicamente, la ubicación de postes o instalaciones.

**Artículo 54.** Se prohíbe colocar cables de retenidas a menos de dos metros cincuenta centímetros de altura, sobre el nivel de la acera y cuatro metros sobre el punto más alto del arroyo de la calle cuando invadan el espacio aéreo de éstas.

**Artículo 55.** En los postes las ménsulas, alcayatas o cualquier otro tipo de apoyo que sirva para ascender a estos deberán colocarse a una altura mayor a dos metros cincuenta centímetros del nivel de la acera.

**Artículo 56.** Cuando se solicite el cambio de ubicación de un poste o instalación por un propietario que este afectado por esta infraestructura y sea técnicamente posible, la nueva ubicación de la instalación deberá ser autorizada por la Dirección.

**Artículo 57.** Para la introducción de nuevas instalaciones de infraestructura, o sustitución de las ya existentes, se realizarán estudios de factibilidad y se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Se promoverá su colocación en forma oculta.

II. No se permitirá la construcción de tanques elevados en el Centro Histórico.

III. No podrán retirarse de los predios los elementos representativos de la infraestructura histórica, tales como veletas, pozos, etc.

**Artículo 58.** Se prohíbe la colocación de antenas de radio o telecomunicaciones en la zona del Centro Histórico.

**Artículo 59.** Las instalaciones del sistema de cable y las antenas de tipo domiciliario, deberán colocarse retiradas de la vía pública en la parte superior de las azoteas para evitar alteraciones visuales en el contexto.

**Artículo 60.** La demolición del pavimento de la vía pública para la ejecución de obras requerirá licencia previa de la dirección, cuando no se realice este trámite, se obligará el responsable de la obra a la reposición correspondiente o al pago del pavimento afectado.

**Artículo 61.** Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en los horarios establecidos, en las siguientes vialidades: (especificar tipo y enlistar nombres de calles o avenidas).

**Artículo 62.** Queda prohibida la ubicación de estacionamientos públicos de vehículos motorizados o mecánicos en monumentos históricos o artísticos, plazas, parques y vías primarias.

**Artículo 63.** Los cortes en aceras o guarniciones para el acceso de vehículos a los predios, no deberán invadir el arroyo de la calle, no podrán entorpecer el tránsito de peatones, ni representar riesgos a los transeúntes a las personas con discapacidad y a las de edad avanzada. Ante la imposibilidad de cumplir las restricciones, la Dirección podrá prohibirlos y ordenará el empleo de rampas móviles.

**Artículo 64.** Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que constituya peligro para la integridad física de las personas.

**Artículo 65.** Se prohíbe utilizar las aceras como área de estacionamiento privado o público.

**Artículo 66.** En las aceras e intersecciones en las que se construyan rampas, el pavimento será rugoso y con una línea, de manera que sirva de guía para la circulación de invidentes, débiles visuales o de edad avanzada.

**Artículo 67.** En las aceras y accesos a lugares públicos como son calles, plazas y jardines, campos deportivos, teatros, cines, edificios públicos, se deberán considerar ubicar una o varias rampas, dependiendo de la capacidad del edificio, que faciliten el acceso a personas con sillas de ruedas.

**Artículo 68.** Se deberán conservar y se procurará recuperar los pavimentos originales que se hayan retirado de la vía pública

**Artículo 69.** Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por contemporáneos y se observarán las siguientes disposiciones:

I. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en calles, serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo.

II. En vialidades peatonales se permite el uso de distintos materiales, cuyas características permitan una integración con el entorno.

III. Se procurará que los cableados sean subterráneos en calles peatonales y espacios abiertos

## **F. DEL MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 70.** Se conservará todo el mobiliario urbano de valor histórico o artístico en su lugar original y todo aquel removido de su lugar deberá reintegrarse.

I. La reubicación del mobiliario urbano de valor histórico o artístico, por causas extraordinarias, será determinada por la Dirección.

**Artículo 71.** La introducción de mobiliario urbano nuevo deberá armonizar en materiales, formas y texturas con el contexto.

**Artículo 72.** La colocación del mobiliario urbano nuevo, no obstruirá la percepción del patrimonio edificado. No debe obstaculizar la circulación vehicular y peatonal.

**Artículo 73.** Se prohíbe colocar publicidad en el mobiliario urbano que modifique o deteriore el paisaje urbano; en la vía pública, obstruyendo hidrantes, en aceras con ancho menor a tres metros y en glorietas.

**Artículo 74.** No se permitirá colocar bancas en áreas donde se modifique o deteriore el paisaje urbano, en la vía pública, obstruyendo hidratantes, en aceras con ancho menor a tres metros y en glorietas.

**Artículo 75.** Para el caso donde el mobiliario urbano sea obtenido por donación la Dirección proporcionará el diseño acorde con el contexto.

**Artículo 76.** Las bancas deterioradas o mal ubicadas serán retiradas de su sitio por el ayuntamiento.

**Artículo 77.** Queda prohibida la colocación de bancas con publicidad en el Centro Histórico

**Artículo 78.** La colocación de casetas o cobertizos de transporte público en la vía pública requiere permiso de la autoridad municipal otorgado a través de la Dirección y quedan sujetas a las siguientes

**Disposiciones:**

I. Las casetas y cobertizos deberán cumplir la necesidad de brindar un lugar de resguardo al usuario del transporte público mientras aborda éste.

II. Su ubicación estará sujeta a las rutas de transporte público y serán áreas de ascenso y descenso exclusivamente.

III. El ancho mínimo de la acera donde se colocará la caseta no deberá ser menor de 3.00m.

**IV.** Por cada caseta se tramitará permiso ante la Dirección que será válido por un año, al cabo del cual, tendrá que renovarse.

**Artículo 79.** En cada zona de ascenso y descenso de pasajeros podrá existir una caseta, y como máximo dos justificando la necesidad de éstas, considerando que por cada caseta instalada el concesionario se compromete a colocar una banca y un depósito para basura, según diseños aprobados por la Dirección.

**Artículo 80.** El concesionario se obliga a realizar por cuenta propia la construcción e instalación de las casetas autorizadas por la Dirección, así como a conservarlas en condiciones óptimas, proporcionándoles mantenimiento y efectuando las reparaciones necesarias. Cada caseta deberá llevar una etiqueta de identificación numerada con datos del concesionario, nombre o razón social, dirección, teléfono y nombre del representante.

**Artículo 81.** Las casetas para pasajeros de transporte público no podrán ser colocadas en los siguientes lugares: Áreas donde se modifique o deteriore el paisaje urbano, camellones, glorietas, áreas verdes, obstruyendo hidrantes, el acceso a campos deportivos o áreas de juegos.

**Artículo 82.** Las casetas deterioradas o mal ubicadas serán retiradas de su sitio por el Municipio con cargo al concesionario.

**Artículo 83.** La ubicación de casetas telefónicas, no debe obstaculizar la circulación peatonal.

**Artículo 84.** En todos los lugares donde se instalen teléfonos públicos al menos uno deberá ser accesible para una persona en sillas de ruedas.

**Artículo 85.** Se permite el uso de arbotantes y luminarias cuando su diseño se integre al contexto, bajo las siguientes consideraciones:

**I.** Se procurará la adaptación de los elementos originales a la tecnología actual.

**II.** Deberán colocarse de acuerdo con las especificaciones de los fabricantes y sin interferir la circulación.

**III.** No afectarán la fisonomía del inmueble o la estabilidad del paramento donde se coloquen.

**IV.** Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo que no cause deterioro, ni desmerite la imagen de los monumentos históricos o artísticos.

**Artículo 86.** Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público deberá considerarse el siguiente orden:

I. Monumentos históricos y artísticos.

II. Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación.

III. Remates visuales.

IV. Interior y exterior de los portales públicos.

**Artículo 87.** El diseño de iluminación, deberá cumplir con los requisitos indispensables de seguridad y resaltar las características de los monumentos, quedando prohibidas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

**Artículo 88.** Los diseños de sistemas de iluminación para conmemorar fechas cívicas, deberán ser revisados en coordinación con la Dirección y sus elementos evitarán el deterioro físico de los espacios públicos.

**Artículo 89.** El color de la iluminación de la vía pública en zonas de monumentos y sitios patrimoniales es en color blanco o ámbar.

**Artículo 90.** Se permite el uso de toldos cuando su diseño se integre al edificio, se podrán colocar en el interior del vano a una altura mínima de 2.50 metros a partir del nivel de la banqueta, proyectarse sobre la misma 40 centímetros y deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

## **G. DE LA SEÑALIZACIÓN**

**Artículo 91.** Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

**Artículo 92.** Se entiende por anuncio y propaganda, a los medios de información, comunicación y publicidad, colocados hacia la vía pública sean con fines comerciales o de servicio.

**Artículo 93.** Los interesados en instalar anuncios en inmuebles ubicados dentro del perímetro A y B de la Zona de monumentos y/o del Centro Histórico, en los monumentos

históricos o artísticos y en zonas de monumentos arqueológicos, deberán obtener la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y cumplir con lo establecido en el presente Reglamento, el reglamento de anuncios y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 94.** Las personas físicas o morales que presten servicios de publicidad, los propietarios y usuarios de los inmuebles donde existan o proyecten instalar anuncios, serán solidariamente responsables de efectuar los trámites pertinentes y del pago de las sanciones cuando existan violaciones al Reglamento que se originen de los anuncios indebidamente instalados o que carezcan del permiso correspondiente.

**Artículo 95.** Previo a la instalación de cualquier anuncio en la zona del Centro Histórico se deberá obtener el permiso correspondiente ante la Dirección, presentando el proyecto de ubicación con dimensiones, forma, materiales, elementos y sistema de fijación, leyenda, según las normas que establece este reglamento.

**Artículo 96.** Los anuncios en edificios del centro histórico, deberán diseñarse de acuerdo a las características del entorno, el edificio o paramento en que se ubiquen y sujetarse a las siguientes

**Determinaciones:**

- I. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios sobre azoteas.
- II. Los anuncios y propagandas formados o iluminados con tubos de gas neón quedan prohibidos en el centro histórico.
- III. En inmuebles destinados a habitación, se prohíbe la colocación de anuncios y escaparates.
- IV. Se prohíbe colocar anuncios de pie, de bandera y colgantes, cuando obstruyan la circulación.
- V. Se permiten anuncios y propagandas temporales de tipo oficial, de interés social, y/o particular, en un periodo máximo de 30 días, siempre que no afecten o alteren el inmueble y el contexto donde se ubiquen, siendo el responsable del anuncio de su retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe.
- VI. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre marquesinas.
- VII. Se prohíben las pintas de cualquier tipo en paramentos, inmuebles, mobiliario urbano, pavimentos, elementos de ornato, murales, esculturas, pinturas, etc.

**VIII.** Se prohíbe pintar o colocar propaganda sobre árboles, monumentos y edificios históricos o artísticos.

**IX.** Se prohíbe la instalación de anuncios o propaganda que atraviesen las vías públicas o que invadan el arroyo de circulación vehicular.

**Artículo 97.** Solo se permite un logotipo por establecimiento para lo cual deberán observar las siguientes determinaciones.

**I.** Se prohíbe la instalación de anuncios con el patrocinio de marcas o logotipos ajenos a la razón social del establecimiento comercial.

**II.** Se prohíbe pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores.

**III.** Se prohíben anuncios en cortinas, paredes y fachadas si ya existe otro; No se permite grafismos, logotipos o pintura en los mismos que rebasen los porcentajes permitidos que establece el Reglamento de Anuncios.

**Artículo 98.** La proporción, tamaño y forma de los anuncios, tendrá que integrarse a la composición general del inmueble.

**Artículo 99.** Se entiende por Anuncio adosado aquel que use como base de sustentación a las fachadas o cualquier pared de una construcción o edificio. Se instalarán de conformidad con las especificaciones siguientes:

**I.** Los anuncios adosados en inmuebles de la zona de centro histórico, serán ubicados sobre la carpintería del vano del acceso del inmueble.

**II.** En la parte superior del vano sobre la carpintería, no podrán abarcar más de un 20% de la superficie total del vano.

**III.** Cuando el cerramiento forme un arco, el anuncio tomará la forma de este y se instalarán a partir de la línea horizontal imaginaria de donde arranque el arco hacia arriba.

Quando los cerramientos se conformen por arcos rebajados los anuncios ocuparán como máximo el 20 % del área total del vano, colocándose por debajo de la línea imaginaria del arranque del arco.

**IV.** Podrán tener iluminación indirecta o con reflectores integrados al anuncio, sin que ésta exceda los 50 luxes. No se permitirá su iluminación con unidades que indiquen movimiento.

**V.** En edificios destinados a espectáculos o diversiones se podrá instalar en la fachada un anuncio sobre muros intermedios entre vanos de planta baja, siempre y cuando no exceda de 75 centímetros de altura y 50 centímetros de longitud, o con un área de hasta 37.5 centímetros cuadrados dependiendo de las características del edificio y de las disposiciones correspondientes para la zona.

**VI.** En caso de monumentos en donde por sus características arquitectónicas se tengan que ubicar fuera del vano, deberán instalarse en las superficies lisas de las fachadas, entre el muro superior del cerramiento de la puerta y el repisón de la ventana del primer piso.

De acuerdo con la dimensión de la leyenda, podrán ser de caracteres aislados ocupando hasta 3 metros de longitud y 50 centímetros de altura de tal manera que no se afecten elementos arquitectónicos importantes;

**VII.** En edificaciones patrimoniales con uso comercial se podrá destinar hasta un 10% máximo para colocar anuncios en las vitrinas de exhibición dispuestas hacia la vía pública.

**Artículo 100.** Los anuncios en saliente, volados o colgantes sólo se autorizarán para los hoteles, farmacias, hospitales, estacionamientos, escuelas, museos y asociaciones culturales; y se instalarán en planta baja inmediatamente arriba del marco superior del vano de acceso al inmueble, o bien, hacia abajo del marco superior referido librando 2.50 metros entre el nivel de la banqueta y el nivel inferior del anuncio, la dimensión máxima en saliente será de 35 centímetros.

**Artículo 101.** Cuando se pretenda restaurar anuncios históricos pintados se permitirá únicamente para restituirlos donde originalmente estaban ubicados, de acuerdo con la información documental que se obtenga del monumento y que acredite que tal anuncio formaba parte de su construcción original.

**Artículo 102.** En edificios históricos o artísticos con actividad comercial, cultural o de servicio, sólo se permitirá la instalación de un anuncio en el toldo o cortina del acceso principal sobre la orla o cenefa de tela.

**Artículo 103.** Queda prohibida la instalación de anuncios y la colocación de anuncios mixtos en: toldos, los costados de los toldos, muros laterales, vanos de portales, azoteas, baldíos, áreas libres, cercas o bardas.

**Artículo 104.** El texto y redacción de los anuncios deberá ser en idioma español, sujeto a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo. De conformidad con las siguientes consideraciones:

I. Se prohíbe la ubicación de textos en idiomas extranjeros, salvo que se trate de dialectos nacionales o palabras apócrifas o cuando se trate de una zona turística y los anuncios se refieran a nombres propios, razones sociales o marcas industriales registradas. Previa autorización de la Dirección, los particulares podrán utilizar una lengua extranjera siempre y cuando el mensaje ocupe un lugar secundario, tenga el mismo significado y se destaque el primero del segundo.

II. Los textos, deberán contener solamente el nombre de la empresa o persona y el giro más importante.

III. Queda prohibida toda publicidad cuyo texto, figuras o contenido inciten a la violencia; sean contrarias a la moral, la decencia, el honor o a las buenas costumbres, promuevan la discriminación racial, condición social y religiosa;

**Artículo 105.** El contenido y mensaje de los anuncios deberán ser veraces, evitándose toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que puedan motivar erróneamente al público, ajustarse a las Leyes y Reglamentos aplicables a los mensajes publicitarios y será regulado y autorizado expresamente por las dependencias correspondientes, previa a la solicitud de instalación del anuncio.

**Artículo 106.** Se permite la colocación de placas de servidores públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 cm.

**Artículo 107.** Para razón social, sólo se permitirá el uso de dos colores, uno de fondo y otro para el letrero.

**Artículo 108.** Los anuncios de propaganda política no deberán colocarse en monumentos históricos, artísticos, arqueológicos o en el mobiliario urbano, cuando esto suceda el partido político será responsable del retiro y reparación de los daños.

**Artículo 109.** Los anuncios de propaganda cultural se realizarán mediante carteleras, la Dirección destinará los inmuebles y lugares adecuados para su colocación y distribución.

**Artículo 110.** Se entiende por nomenclatura a la numeración, nombres de calles y espacios abiertos de una localidad. Para los cuales:

I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto.

II. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y/o señalización, cuando no causen deterioros a los elementos ornamentales de los inmuebles o paramentos en que se coloquen;

III. La tipografía deberá ser legible a 5.00 metros de distancia.

**Artículo 111.** Queda prohibida la exhibición de anuncios en:

- I. Los remates visuales del Centro Histórico, en monumentos históricos y artísticos.
- II. En los casos en que obstruyan la visibilidad de las placas de nomenclatura histórica, o cualquier tipo de señalamiento oficial.

**Artículo 112.** Debe tramitarse autorización especial cuando se requiera colocar anuncios en cortinas metálicas o de cualquier otro material en edificios del Centro Histórico

**Artículo 113.** La propaganda a voces, altavoces, música, amplificadores o sonido en los sitios patrimoniales, solamente se autorizará en el interior de los locales, siempre que la propaganda por este medio se haga a un volumen moderado y que la emisión sonora no trascienda al exterior dentro de un radio de cinco metros.

**Artículo 114.** En caso de violación de alguna o algunas de las especificaciones o indicaciones aprobadas, La Dirección haciendo de su conocimiento estos hechos al responsable, podrá ordenar en el plazo que juzgue conveniente su corrección y de no efectuarlas en el plazo estipulado, la Dirección, podrá suspender la obra e imponer sanciones a quien cometa la violación. Cuando se trate de monumentos históricos y artísticos será sin perjuicio de las sanciones que impongan otras instancias.

### **SECCIÓN III. DEL USO TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 115.** Las vías públicas, son imprescriptibles e inalienables; únicamente por decreto del Congreso del Estado en casos determinados y justificados podrán cesar estas limitaciones.

**Artículo 116.** Todo inmueble que aparezca como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, empresas descentralizadas, museos, bibliotecas o cualquier dependencia oficial, se presumirá que es vía pública y que pertenecen al Municipio salvo prueba plena en contrario.

**Artículo 117.** Toda obra, modificación o reparación que haga uso temporal de la vía pública requiere de autorización expresa de la Dirección, debiendo tramitar el permiso correspondiente.

**Artículo 118.** Se requiere de autorización expresa de la Dirección, para:

I. La ocupación de la vía pública, con instalaciones de servicio público, con construcciones o establecimientos comerciales provisionales.

II. Romper, hacer cortes en el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada.

III. La construcción de instalaciones subterráneas.

IV. La Dirección solicitará un perito, director o responsable de obra, por permiso para poder otorgar la autorización de las obras anteriormente mencionadas y señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceden.

V. Los responsables del permiso estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar el estado original del espacio de la vía pública ocupada o el pago de su importe, cuando la Dirección los realice.

**Artículo 119.** Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

**Artículo 120.** Cuando por la ejecución de una obra se produzcan daños a la infraestructura o servicios públicos, por el uso de vehículos, substancias, objetos peligrosos o por cualquiera otra causa, la reparación deberá ser inmediata, a satisfacción de la Dirección y por cuenta del responsable del permiso, independientemente de la sanción pecuniaria que corresponda.

**Artículo 121.** Para la ocupación temporal de la vía pública y la instalación de anuncios será requisito indispensable obtener autorización de la Dirección, además de contar con los registros administrativos y fiscales correspondientes del ocupante o anunciante.

**Artículo 122.** Solo se otorgará el permiso para la ocupación temporal de la vía pública siempre que la solicitud esté acompañada por la aprobación expresa del propietario del predio cuyo frente sea colindante con el área que se pretende ocupar.

**Artículo 123.** Los permisos temporales que la autoridad otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas y otros bienes de uso común o destinados a un servicio público no crean derecho real o posesorio a favor del permisionario, serán siempre temporales y revocables; en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del tránsito, del acceso a los predios colindantes, de la infraestructura y los servicios públicos instalados.

**Artículo 124.** El cierre temporal o definitivo de una vía pública solo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento, fundado en motivos de interés general.

**Artículo 125.** Todo lo necesario para las actividades propias de los locales comerciales, incluyendo instalaciones, mercancías, accesorios y objetos diversos del giro respectivo, deben mantenerse dentro del mismo local, a excepción de restaurantes, cafés al aire libre y similares que cuenten con autorización de derecho de piso del Ayuntamiento.

**Artículo 126.** Cuando se requiera utilizar los espacios abiertos como plazas y jardines para diferentes actividades populares, culturales, festivas, quermeses, ferias o gremios, se deberá contar con la autorización de la Dirección.

**Artículo 127.** La ocupación temporal de la vía pública con fines de promoción y venta y la publicidad relacionada con alimentos, bebidas y medicamentos se ajustará a las disposiciones reglamentarias existentes relativas a la materia y a este reglamento.

**Artículo 128.** Queda prohibido el uso de la vía pública, en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área utilizable de un predio o una construcción en forma aérea o subterránea con construcciones o instalaciones.

II. Cuando las obras o instalaciones ejecutadas infrinjan este Reglamento, la Dirección procederá a fijar una multa por la invasión, cuyo monto será cubierto en la Dirección de Finanzas y tesorería municipal y ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, pudiendo la propia Dirección realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando este no los haya realizado en el plazo fijado, independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se haga acreedor.

III. Para la preparación de mezclas que se requieran para cualquier construcción nueva o ya existente o por la acumulación de materiales, basura o escombros.

IV. Para establecer puestos con fines conexos a alguna negociación.

V. Para edificar monumentos conmemorativos.

VI. Para drenar el agua pluvial de techos o balcones sobre las aceras o predios colindantes, debiéndose canalizar dicha agua hacia el interior del predio.

VII. Para instalar depósitos de residuos sólidos, teléfonos públicos, tensores para postes, buzones postales, señales de nomenclatura, tránsito y semáforos que constituyan obstáculos para los adultos mayores y las personas con capacidades diferentes

**VIII.** Cuando las actividades por sus características puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas, ocasionen molestias a los vecinos del lugar, afecten la prestación de los servicios públicos, produzcan basura o dañen la imagen urbana.

**IX.** Cuando obstruya o limite total o parcialmente el libre paso peatonal o vehicular,

**X.** Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

**Artículo 129.** Corresponde a la Dirección dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el libre tránsito.

## **SECCIÓN IV. DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS HABITANTES**

### **A. RELATIVO A LA IMAGEN URBANA**

**Artículo 130.** Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana de la población de Valladolid del municipio de Valladolid, todas las personas físicas o morales estarán obligadas a conservar y proteger los sitios patrimoniales y edificios que se encuentren dentro de las citadas poblaciones y en las áreas específicas o en aquellas que signifiquen un testimonio de la historia, la cultura del municipio y del Estado.

**Artículo 131.** Es responsabilidad de todos los ciudadanos y del municipio de Valladolid contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana del centro histórico, en propiedades públicas o privadas, a través de acciones de limpieza, remodelación y pintura, la forestación de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

**Artículo 132.** Los propietarios o poseedores de estas 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, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles;

III. Solicitará en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas;

IV. Al concluir la realización de las obras deberán dejar limpia el área de la vía pública ocupada, así como reponer lo que hubiera sido dañado.

## **B. RELATIVO A LOS ANUNCIOS**

**Artículo 133.** Los comerciantes, prestadores de servicios, profesionales y empresarios deberán:

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

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

III. Al término de la vigencia de su autorización se deberá retirar el anuncio. Una vez vencida la autorización o permiso y al no haberse retirado cualquier tipo de anuncio, cartel o propaganda, la Dirección ordenará el retiro de los mismos con cargo al permisionario.

**Artículo 134.** Queda prohibido a particulares:

**I.** El uso de símbolos patrios con fines comerciales, la combinación de colores que forman nuestra bandera y el uso del escudo del Ayuntamiento.

**II.** La instalación y colocación de anuncios en la vía pública.

**III.** La instalación y colocación de anuncios que obstruyan anuncios ya establecidos.

**IV.** La instalación y colocación de anuncios que obstaculicen la visibilidad del tráfico vehicular.

**V.** La colocación de anuncios o cualquier tipo de propaganda sobre los señalamientos de tránsito: o en los postes, perfiles, tubos y demás estructuras que lo componen.

**VI.** La colocación de propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para este fin.

**VII.** Marcar, talar, podar, alterar el cauce o modificar algún elemento natural, para efectos de visibilidad de cualquier anuncio.

**VIII.** Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, infraestructura, servicios y espacios públicos, predios particulares, bardas o cercas, en muros y columnas de portales. Con las siguientes excepciones:

**a.** Si la instalación representa preponderantemente un beneficio público, un nuevo servicio, el mejoramiento en la prestación de servicios públicos o en casos de emergencia;

**b.** Las demás disposiciones que para cada caso determine la Dirección, el presente Reglamento y los casos o condiciones previstos en el Reglamento de Anuncios.

**IX.** Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen las carteleras.

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

**XI.** Colocar anuncios o propagandas que cubran las placas de la nomenclatura o numeración oficial.

**XII.** Mantener vehículos inservibles o chatarra en la vía pública.

**XIII.** Obstruir la vía pública, con los bienes que expendan o con los implementos que utilizan para realizar actividades comerciales.

**XIV.** Arrojar basura o conectar drenajes de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial.

**XV.** Se exceptúan de las prohibiciones anteriores, los señalamientos de tipo informativos, siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en este Reglamento

**Artículo 135.** Queda prohibida la instalación de propaganda electoral fuera de los tiempos establecidos para las campañas políticas. Durante las campañas políticas, la instalación de propaganda con motivo de las mismas deberá sujetarse a lo establecido en las leyes y disposiciones relativas a la materia y de acuerdo a los convenios que se celebren entre las Comisiones Electorales y el Ayuntamiento, así como en las disposiciones de este reglamento.

**Artículo 136.** Se otorgará un plazo de 15 días naturales a los partidos políticos para que al término de las campañas electorales, retiren su propaganda y limpien las bardas que se hayan utilizado con este fin. Cumplido este plazo serán aplicadas las sanciones que establece el presente Reglamento.

**Artículo 137.** En los centros comerciales queda prohibida la instalación de anuncios independientes en el exterior de dichos centros, se permitirán directorios comerciales en el interior y su instalación se sujetará a lo dispuesto en las normas técnicas complementarias del reglamento de anuncios.

**Artículo 138.** Los anuncios y ornamentos que se instalen temporalmente para festejos tradicionales, cívicos, oficiales o cualquier otro evento se deberán retirar a su término y observar las disposiciones que establece el presente Reglamento.

## **SECCIÓN V. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**Artículo 139.** Cualquier persona física o moral podrá denunciar ante el Ayuntamiento, a través de la Dirección, cualquier acto, hecho, actividad, omisión ó infracción a las disposiciones del presente Reglamento y todo tipo de irregularidades que afectan la imagen urbana. A este trámite se le llamará denuncia popular.

**Artículo 140.** Cuando se realice una denuncia popular, deberán señalarse por escrito los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde esté ubicada la irregularidad, incluyendo fotografías, el nombre y domicilio del denunciante.

**Artículo 141.** Bajo ninguna circunstancia y en ningún caso se dará trámite a denuncias anónimas.

**Artículo 142.** Una vez recibida la denuncia, la Dirección elaborará un dictamen, efectuando las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos denunciados, hará del conocimiento de la persona o personas a quienes se imputen los hechos denunciados o a quienes pueda afectar el resultado de la acción emprendida y las medidas y las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 143.** La Dirección, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia, hará del conocimiento del denunciante el trámite que haya dado y dentro de los veinte días hábiles siguientes, el resultado de las inspecciones, medidas y sanciones impuestas, en su caso, notificándolo al interesado por escrito.

## **SECCIÓN VI. TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS**

**Artículo 144.** Toda persona física o moral, deberá obtener el permiso respectivo ante la Dirección de Desarrollo Urbano para la realización de cualquier intervención en el centro histórico.

**Artículo 145.** En caso de que la Dirección de Desarrollo Urbano de Valladolid Yucatán lo requiera, o una vez publicado el decreto de Zona de Monumentos Federales , el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y en su caso el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA),podran revisar y expedir dictámenes y licencias para la intervención en las zonas y monumentos históricos y artísticos de acuerdo a lo establecido en la correspondiente ley federal.

**Artículo 146.** La solicitud para intervenciones en el centro histórico, deberá estar acompañada por los siguientes documentos:

- I. Croquis de localización del predio en la manzana con la nomenclatura de las calles;
- II. Planos del levantamiento arquitectónico actualizado del edificio, con plantas arquitectónicas, la(s) fachada(s) a la vía pública y corte, indicando los deterioros del edificio;
- III. Registro fotográfico de la fachada y sus colindancias, de los interiores y detalles relevantes;

IV. Planos de la propuesta de intervenciones, con fachada(s), detalles y especificación de materiales;

V. En su caso, antecedentes históricos del edificio

VI. Nombre y domicilio del solicitante;

VII. Cuando se trate de integrar una edificación nueva con las edificaciones existentes deberá presentarse a la Dirección el proyecto de integración de fachadas.

**Artículo 147.** Cuando se pretenda ejecutar intervenciones en monumentos históricos o artísticos se deberán de cubrir los requisitos del y contar con la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.

**Artículo 148.** Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

**Artículo 149.** Además de las solicitudes de autorización de proyectos, la Dirección atenderá consultas previas sin documentación oficial y se limitará a lo necesario para una clara y explícita identificación del sitio y la propuesta.

**Artículo 150.** Para la obtención de una licencia o permiso para la colocación de anuncios, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Nombre y domicilio de la persona física o moral, propietaria del predio donde se va a instalar el anuncio.

II. Cuando el permiso se solicite por persona distinta del propietario, deberá presentar contrato de arrendamiento y documento de conformidad para la instalación, firmado por el propietario.

III. Croquis del anuncio y del lugar en que será instalado, cambiado o reconstruido; especificándose los materiales a utilizar, incluyendo dibujo a escala del diseño del anuncio, dimensiones, forma de instalación, iluminación, orientación, etc.

IV. No se autorizarán anuncios espectaculares en la zona del centro histórico bajo ninguna circunstancia.

V. Para el caso de los anuncios ya instalados, se requiere de la regularización y en su caso de la rivalidación del permiso otorgado con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento. O la cancelación del mismo,

## VII. Registros Fiscales del Anunciante.

**Artículo 151.** La Vigencia de la autorización para instalar cualquier anuncio, será válida por el año calendario en que se expidan. Los titulares del permiso deberán gestionar su renovación 15 días antes de que expire la vigencia, la cual podrá concederse si las condiciones de seguridad y limpieza fueron observadas y no contraviene las disposiciones de este reglamento.

**Artículo 152.** Todo anuncio requerirá renovación del permiso para permanecer en el sitio, en caso contrario el titular del mismo deberá retirar el anuncio, instalaciones y todo objeto relacionado.

**Artículo 153.** Para la obtención del permiso para ocupar temporalmente la vía pública se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Autorización por escrito de la persona física o moral propietaria del predio inmediato al área de la vía pública que se pretende ocupar incluyendo nombre y domicilio;

II. Descripción de la actividad del solicitante y la razón por la que pretende ocupar la vía pública, así como el compromiso de no deteriorar la imagen urbana;

III. Especificación de los objetos o instalaciones a colocar;

IV. Registros fiscales del ocupante;

V. En caso de que la autoridad municipal lo considere necesario podrá exigir fianza de cumplimiento que garantice el retiro futuro de las instalaciones u objetos que ocupan temporalmente la vía pública o en su caso un seguro contra daños a terceros;

**Artículo 154.** La autorización para la ocupación temporal de la vía pública, no podrá ser mayor a un mes, ni podrá renovarse cumplido el plazo otorgado.

**Artículo 155.** La falta de veracidad en los datos aportados con el fin de obtener permiso para la ocupación de la vía pública o la instalación de anuncios, será motivo de sanción.

**Artículo 156.** Son nulas y serán revocadas las licencias y permisos en los siguientes casos:

I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos;

II. Cuando no se realicen dentro del término establecido;

III. En caso de modificación o diferencia en el proyecto o anuncio autorizado.

## **SECCIÓN VII. ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA AUTORIDAD**

**Artículo 157.** La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante para verificar que cualquier tipo de obra que se esté realizando, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

**Artículo 158.** El H. Ayuntamiento de Valladolid por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en este reglamento, tendrá las siguientes facultades y atribuciones:

- I. Recibir solicitudes para licencia o permisos;
- II. Tramitar, conceder, negar, revocar y cancelar los permisos para obras y acciones de imagen urbana, instalar anuncios y para la ocupación temporal de la vía pública;
- III. Determinar las zonas en las que el presente reglamento tendrá injerencia en coordinación con las autoridades estatales y federales correspondientes;
- IV. Vigilar por medio de inspectores el cumplimiento de este Reglamento y ordenar los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que fueran necesarios para garantizar su estabilidad y seguridad;
- V. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que deterioren el Centro Histórico; no cuenten con la autorización respectiva o que infrinjan el presente reglamento;
- VI. Impedir con sus propios elementos o con el auxilio de la fuerza pública, cualquier acción que contravenga las disposiciones de este reglamento en materia de conservación de imagen urbana del Centro Histórico;
- VII. Exigir el retiro de anuncios o la desocupación de la vía pública cuando se infrinja este Reglamento;
- VIII. Imponer, calificar y reconsiderar en su caso las sanciones que correspondan;
- IX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

**Artículo 159.** A la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno del Estado a través de su instancia especializada en la materia, la Dirección de Preservación del Patrimonio Histórico le compete la supervisión e inspección de todas las acciones tendientes a la preservación y conservación del patrimonio histórico, artístico, popular y vernáculo del municipio de Valladolid.

**Artículo 160.** La inspección a la zona del Centro Histórico se hará con fines preventivos, para coadyuvar al buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, en obras en proceso y se hará extensiva a cualquier edificio del centro histórico

**Artículo 161.** Todas las áreas de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas serán de la responsabilidad de la Dirección, misma que deberá atender cualquier denuncia sean de alguna Dependencia o persona física, con el fin de evitar irregularidades que afecten al patrimonio.

**Artículo 162.** La autoridad municipal establecerá los requisitos que deberán cumplir los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma la imagen urbana, con el fin de conservar y regular las acciones en las poblaciones del Municipio.

**Artículo 163.** El Ayuntamiento podrá convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los gobiernos federal y estatal a fin de elaborar convenios para la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

## **SECCIÓN VIII.**

### **SANCIONES, REVISIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

**Artículo 164.** La autoridad municipal podrá sancionar administrativa o económicamente a los propietarios de anuncios y a los directores responsables de obra, y de publicidad así como a todo aquel que ocupe la vía pública temporalmente sin la debida autorización y cuando incurran en infracciones a las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 165.** La autoridad municipal dictará las medidas administrativas necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso

común o destinados a un servicio público y para remover los objetos que obstaculicen o impidan el uso o destino de dichos bienes.

**Artículo 166.** En caso de que el propietario de un predio o de una edificación desatienda las disposiciones que emita u ordene la Dirección previo dictamen y con base a este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, esta ejecutará a costo del propietario las acciones de reparación, desmantelamiento o demolición que hubiere ordenado. Tomará las medidas que considere necesarias incluyendo la clausura de la obra en los siguientes casos:

I. Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado;

II. Como medida de seguridad en caso de peligro inminente;

III. Cuando no se respeten las restricciones en los predios y se invada la vía pública o un bien público con una construcción;

IV. Cuando el propietario, el Director responsable de Obra, sus subordinados o cualquiera otra persona, se opongan a las visitas oficiales de los inspectores de obra, de uso del suelo o imagen urbana, durante la ejecución de las obras o demoliciones ordenadas por la Dirección o cuando violen las órdenes de clausura;

V. Cuando se cause un perjuicio a terceros y exista queja del afectado o afectados;

VI. Si el propietario se niega a pagar el costo de las obras ejecutadas por la Dirección para resarcir los daños ocasionados por este, su expediente será turnado a la Tesorería Municipal para iniciar el procedimiento económico-coactivo correspondiente; los adeudos tendrán el carácter de créditos fiscales.

**Artículo 167.** Las sanciones administrativas o económicas de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán y demás leyes y reglamentos en la materia podrán consistir en:

I. Apercibimiento;

II. La suspensión temporal o cancelación del permiso o licencia;

III. La suspensión o clausura de la obra,

IV. el retiro del anuncio o el retiro de las instalaciones que invadan la vía pública.

V. El desalojo de la vía pública

**VI.** Multa de cinco a diez mil días del salario mínimo general vigente de la zona económica, pero si el infractor es jornalero, ejidatario u obrero, la multa no excederá del salario de diez días.

**Artículo 168.** Serán solidariamente responsables por los daños que se ocasionen a bienes de propiedad federal, estatal y municipal, los propietarios de inmuebles, los instaladores de cualquier elemento ubicado en la vía pública y los directores responsables de publicidad y de obra, sin perjuicio de lo establecido al respecto por la legislación vigente.

**Artículo 169.** La Dirección impondrá las sanciones considerando:

- I.- Los daños o perjuicios que se hubiere producido o puedan producirse;
- II.- El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III.- La gravedad de la infracción;
- IV.- La reincidencia en la infracción; y
- V.- Las condiciones personales del infractor.

**Artículo 170.** La aplicación de las sanciones administrativas que procedan serán sin perjuicio de las que se exijan por el pago de las prestaciones fiscales respectivas y de las sentencias o penas que imponga la autoridad judicial.

**Artículo 171.** Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al que infrinja dos o más veces las disposiciones contenidas en este Reglamento.

**Artículo 172.** Procederá el recurso de inconformidad en contra de las resoluciones que emita la autoridad municipal con base en las disposiciones aplicables del presente Reglamento.

**Artículo 173.** La tramitación del recurso de inconformidad se sujetará a las reglas siguientes:

I.- Se interpondrá por escrito dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que surtió efectos la notificación del acto que se impugne, ante la autoridad municipal que dictó o realizó el acto impugnado;

II.- El escrito mediante el cual se promueve el recurso de inconformidad deberá contener:

a).- Nombre y domicilio del recurrente;

b).- Autoridad o autoridades de las que emana el acto reclamado;

c).- Los hechos o antecedentes del acto combatido, así como la expresión de los agravios que éste le cause al recurrente;

d).- Las pruebas que considere necesarias para demostrar los extremos de su pretensión;

Así mismo, deberán acompañarse los documentos que acrediten la personalidad del promovente cuando no lo haga por su propio y personal derecho.

Si el escrito no satisface alguno de los requisitos señalados, la autoridad del conocimiento requerirá al promovente para que los subsane en un término no mayor de tres días hábiles; en caso de no cumplir con dicho requerimiento, se desechará el recurso.

III.- Recibido el escrito en los términos de las fracciones anteriores, la autoridad acordará acerca de la admisión del recurso y de las pruebas ofrecidas y en su caso ordenará el desahogo de las pruebas que así lo requieran, en un plazo no mayor de diez días hábiles, cuando se requiera la autoridad discrecionalmente podrá ampliarlo hasta por diez días hábiles más. En la tramitación del recurso serán admisibles todos los medios de prueba en los términos del derecho común, con la excepción de la confesión de las autoridades. Las pruebas documentales deberán ser acompañadas al escrito inicial, cuando obren en poder del recurrente y de no hacerlo así, serán desechadas de plano. La autoridad del conocimiento podrá solicitar a las diversas dependencias Municipales o Estatales los informes y documentos necesarios para integrar adecuadamente el expediente.

IV.- Una vez integrado el expediente se dictará la resolución respectiva dentro de un término que no excederá de treinta días naturales.

**Artículo 174.** Desde que se admita el recurso de inconformidad se suspenderá la ejecución del acuerdo impugnado si la solicita el recurrente y otorga para garantizar el interés fiscal en su caso o el daño a terceros, mediante fianza a favor de la Tesorería Municipal o depósito ante la misma. Si se interpone el recurso de revisión, subsistirán los efectos de la suspensión concedida con anterioridad.

**Artículo 175.** Contra las resoluciones dictadas por las autoridades y funcionarios en los recursos de inconformidad, procede el recurso de revisión, que se interpondrá por escrito ante el Ayuntamiento, siguiéndose el mismo procedimiento establecido en el artículo 174 de este ordenamiento.

**Artículo 176.** La autoridad municipal, tanto en el recurso de inconformidad como en el de revisión estudiará las pruebas ofrecidas por el recurrente y sus argumentos, fundando y motivando las resoluciones que dicte al respecto.

**Artículo 177.** En el caso de que la multa aplicada no sea cubierta dentro del término de 72 horas, la autoridad municipal procederá a turnar a la Tesorería Municipal la documentación respectiva, a fin de que esta inicie el procedimiento administrativo de ejecución para el cobro de la multa conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda (si el municipio tiene ley corresponde Ley de Hacienda del Municipio de Valladolid; si no tiene corresponde Ley de Hacienda del Estado de Yucatán).

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Dado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Valladolid Yucatán a los \_\_\_\_ días del mes de Junio del 2008.