
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

**EI C. LICENCIADO ALFREDO GOMEZ SANCHEZ,
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MEXICO.**

1

Que en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 2º fracción XIV, 5º Fracción VII, 8º fracción VIII, 33º fracción III, 49º fracción VII, 51 fracción VI, de la Ley General de Asentamiento Humanos; los artículos 4, 5, 6, 7, 35 y 36 fracciones I, II, III y IV, de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el Reglamento de la misma Ley en sus artículos 1 y 2 fracciones I, II, III, IV; Artículos 8 fracciones II y III. El código administrativo de Estado Libre y Soberano de México, en sus Artículos 5.4 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, Artículo 5.31 en su fracción III, Artículo 5.33 en sus fracciones II y VII, Artículo 5.34 en sus fracciones IV y VI, Artículo 5.59 y 5.63 fracción IX y los Artículos 68 fracciones V y VII, artículo 69, artículo 70 fracción II, III y V en su Inciso a, Artículo 71, 72, 73 y 74 del Bando Municipal vigente y de conformidad con el acuerdo tomado por el Ayuntamiento en Sesión de Ordinaria de Cabildo, de fecha _____, tiene a bien expedir el siguiente Reglamento de

Imagen Urbana del Municipio de Tenango del Valle, Estado de México.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA, TENANGO DEL VALLE 2011

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I REGLAMENTO

ARTICULO 1. Las disposiciones contenidas en este reglamento son de orden público, interés social y observancia general, y normarán los elementos que integran la imagen urbana del Municipio de Tenango del Valle, México, entendiéndose como tal: el mantenimiento y preservación de edificaciones e inmuebles históricos, plazas, parques, vialidades, ornato y vegetación, así como la colocación de anuncios de todo tipo, del mobiliario urbano y cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico.

ARTICULO 2. La aplicación y vigilancia de este Reglamento corresponde a la Presidencia Municipal por conducto de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal, quien emitirá las licencias y autorizaciones de su competencia, con observancia de las disposiciones aquí contenidas y las del Plan Municipal de Desarrollo Urbano respectivo.

ARTICULO 3. Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana de la Cabecera Municipal y de las demás poblaciones del municipio, la Autoridad Municipal establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen.

CAPITULO II DE LAS ATRIBUCIONES Y FUNCIONES

ARTICULO 4. Las acciones y obras de construcción así como su correspondiente ejecución, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la licencia de construcción emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal, quien realizara las observaciones necesarias para la ejecución de las mismas.

ARTICULO 5. Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo dispuesto por este Reglamento, no surtirán efecto legal alguno.

ARTICULO 6. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a todas las construcciones que se lleven a cabo en el centro histórico de Tenango de Arista, las delegaciones y subdelegaciones del Municipio, así como a las instalaciones transitorias y al mobiliario urbano de la vía pública.

ARTÍCULO 7. La autoridad municipal tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana.

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente reglamento.
- II. Determinar las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles.
- III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

- IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente reglamento.
- V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
- VI.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

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 convenir sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

ARTICULO 8. La Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal, concurrirá en la aplicación de este reglamento en ejercicio de sus atribuciones en materia de Asentamientos Humanos, para tal efecto, cuando con motivo de la tramitación de una licencia de Uso de Suelo encuentre que un proyecto arquitectónico contiene elementos considerados como prohibidos por el presente reglamento, podrá hacer recomendaciones al respecto de las modificaciones que, a su juicio, deberán hacerse al proyecto respectivo.

CAPITULO III

GLOSARIO DE TÉRMINOS DE IMAGEN URBANA

ARTICULO 9. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

IMAGEN URBANA: Las fachadas de los edificios y los elementos que las integran; las bardas: cercas y frentes de predios; los espacios públicos de uso común: parques, jardines, plazas, avenidas, camellones, aceras y los elementos que los integran; el mobiliario urbano integrado por postes, arbotantes, arriates, bancas, basureros, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, casetas telefónicas y de informes, señalamientos, ornato, anuncios y demás elementos físicos.

CENTRO HISTORICO Y CULTURAL: La zona denominada Primer Cuadro de la Ciudad, comprende las calles siguientes:

Al Norte: Calle Vicente Guerrero.

Al Sur: Calle José María Morelos y Pavón.

Al Oriente: Calle Ignacio Zaragoza.

Al Poniente: Calle Porfirio Díaz Mori.

ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS: Al área que comprende las edificaciones y monumentos que por sus características estéticas, o por su relación con un suceso nacional, o que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el Municipio, Estado y para el País, declarada así conforme al Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de diciembre de 1986

PORTALES: Zonas enmarcadas, constituidas por arcos que se encuentran ubicadas en la ciudad de Tenango de Arista: en el centro histórico, precisamente en la plaza de la Constitución entre las calles de Miguel Hidalgo, Independencia.

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

BARRIOS: Zonas homogéneas y sectores del área urbana denominados:

COLONIAS POPULARES: Sectores establecidos por asentamientos humanos y ubicados en la periferia de la ciudad.

AREAS VERDES: Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias.

VIALIDAD: Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose tres tipos de vialidad; la vehicular, la peatonal y la mixta.

VIAS PEATONALES O ANDADORES: Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias.

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

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

PROPAGANDA: Acción organizada para difundir o publicitar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos; religiones, ideologías políticas, etc.

TITULO II TERRITORIO

CAPITULO I DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 10. Debido a la importancia de los inmuebles y pueblos históricos, con sus trazas originales; las visuales y panorámicas de típica belleza; la arquitectura vernácula; los vestigios arqueológicos y rupestres; y el entorno natural, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana del municipio, y para los efectos de la aplicación de este reglamento, se definen en una zonas:

CENTRO HISTORICO Y CULTURAL. Es la zona comprendida en el primer cuadro del centro histórico y cultural de la Cabecera Municipal, cuya delimitación es la siguiente:

Al Norte: Calle Vicente Guerrero.

Al Sur: Calle José María Morelos y Pavón.

Al Oriente: Calle Ignacio Zaragoza.

Al Poniente: Calle Porfirio Díaz Mori.

DELEGACIONES: San Bartolomé Atlatlahuca, San Francisco Putla, San Francisco Tepexoxuca, San Francisco Tetetla, San Miguel Balderas, San Pedro Tlanixco, San Pedro Zictepec, Santa Cruz Pueblo Nuevo, Santa Maria Jajalpa, Santiaguito Coaxuxtenco.

SUBDELEGACIONES: Acatzingo, El Zarzal, La Cooperativa, La Haciendita, La Isleta, San Isidro, San Juan Tepehuisco, Santa Cecilia, San Roman, La Azteca y La Hacienda.

COLONIAS: Las que marca el programa de Nomenclatura.

BARRIOS: Las que marca el programa de Nomenclatura.

CAPITULO II DEL PATRIMONIO HISTORICO

La imagen urbana del municipio de Tenango del Valle, se integra por un conjunto de elementos de alto contenido histórico en la cabecera municipal y algunas delegaciones, debido a que cuentan con edificaciones que datan del siglo XIX y XX; así como una zona arqueológica de gran valor cultural.

A continuación se enlistan algunos inmuebles de valor arquitectónico, histórico y cultural a nivel municipal:

- Parroquia de Tenango o Templo de la Asunción, construido en los siglos XVIII y XIX, se localiza en el centro de Tenango de Arista, en la calle Joaquín Arcadio Pagaza entre las calles Miguel Hidalgo y 5 de mayo.
- Templo del Calvario, construido en los siglos XVIII y XIX, se localiza en el centro de Tenango de Arista, en la calle Porfirio Díaz entre las calles León Guzmán y Miguel Hidalgo.
- Capilla de la Virgen de Guadalupe, construida en el siglo XIX, se localiza en Tenango de Arista, en la calle Independencia entre las calles Matamoros y Allende.
- Capilla del Calvario de San Bartolomé Atlatlahuca, construida en el siglo XVII, se localiza la Delegación Municipal.
- Parroquia de San Bartolomé Atlatlahuca, construida en el siglo XVI, se localiza en el centro de la Delegación.
- Templo de Santa María en Jajalpa, construido en el XIX, localizado en el centro de la delegación.
- Capilla de San Francisco Putla, construida en el siglo XIX, localizada en el centro de la Delegación.
- Capilla de San Francisco Tepexoxuca, construida en los siglos XVII y XVIII, localizada en el centro de la Delegación.
- Capilla de San Miguel Arcángel, construida en el siglo XIX, localizada en el centro de la Delegación de Balderas.
- Capilla de San Pedro en Tlanixco, construida en los siglos XVIII y XIX, localizada en el centro de la Delegación.
- Templo de San Pedro Apóstol, construido en el siglo XVIII, localizado en el centro de la Delegación.
- Capilla de Santiago Apóstol, construida en el siglo XVIII, localizada en el centro de la Delegación de Santiaguito Coaxuxtenco

- Capilla de San Francisco de Asís, construida en el siglo XIX, localizada en el centro de la Delegación de San Francisco Tetetla.
- La zona arqueológica de Teotenango, localizada sobre el cerro del Tetepetl, considerada como una ciudad prehispánica importante.
El asentamiento humano se instaló en aproximadamente dos kilómetros cuadrados, y aprovechando los desniveles del terreno se construyeron plataformas para ubicar plazas y conjuntos arquitectónicos. En las dos etapas de poblamiento se construyeron plazas y estructuras ceremoniales y civiles, los teotenancas construyeron conjuntos arquitectónicos ubicados en la parte norte del cerro y los matlatzincas los de la parte centro y sur.

Otras construcciones consideradas monumentos históricos en la Cabecera Municipal, la mayoría de arquitectura vernácula y neoclásica del periodo porfirista, son:

- Escuela primaria Benito Juárez, construida en los siglos XIX y XX, localizada en Tenango de Arista, en calle León Guzmán, entre las calles Abel C. Salazar e Independencia.
- Manantiales de San Pedro, también conocido como Parque Humboldt, construido en el siglo XX, localizado en Tenango de Arista, en la calle Porfirio Díaz casi esquina con Miguel Hidalgo.
- La escuela extra escolar Miguel de Cervantes Saavedra, localizado en la esquina de las Calles León Guzmán y Álvaro Obregón.
- El Teatro Municipal, ubicado a un costado del Palacio Municipal en Plaza de la Constitución.
- El Palacio Municipal, ubicado en Plaza de la Constitución.
- La antigua estación del ferrocarril, localizada en el Bulevar Narciso Bassols.
- El rastro Municipal, ubicado en la Calle León Guzmán Oriente.
- El panteón Municipal, ubicado en la Calle León Guzmán Oriente.
- Casas del Centro Histórico.

ARTICULO 11. Se considera inmuebles históricos los catalogados o construidos entre los siglos XVI al XIX y principios del siglo XX hasta los años treinta, destinados a: templos y sus anexos; casas culturales, seminarios, conventos y cualquier otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos, y al de uso de autoridades civiles y militares; a las obras civiles y militares relevantes de carácter privado destinadas a la producción y aquellas que sean ejemplos únicos, generadores de

un estilo o las mejores muestras de corrientes arquitectónicas (según el Artículo 36, fracción I de la Ley Federal).

Los inmuebles de carácter civil construidos de los siglos XVI al XIX. Todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de Tenango del Valle, la arquitectura típica o vernácula y los prehispánicos definidos por ley.

8

ARTICULO 12. Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en la ciudad y las poblaciones del municipio de Tenango del Valle, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentren dentro de las citadas poblaciones y en las áreas específicas del Municipio y que signifiquen testimonios valiosos de la historia y cultura del propio Municipio y del Estado.

ARTICULO 13. Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en las poblaciones y áreas específicas el municipio de Tenango del Valle, contenidos dentro del catálogo de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), deberán conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previa aprobación del propio INAH.

ARTICULO 14. El Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural estará constituido por:

I.- Los inmuebles vinculados a la historia local o nacional, los inmuebles que tengan valor arquitectónico y que sean considerados por el INAH y en su caso por el INBA. Así como la traza urbana original de las ciudades y los poblados;

II.- Las zonas arqueológicas y los poblados típicos. La autoridad municipal podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y cultural, para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

ARTICULO 15. Las nuevas construcciones o remodelaciones interiores en los portales se ajustarán al alineamiento original, respetando los paños exteriores y prohibiéndose los salientes de cualquier tipo. Los propietarios de inmuebles ubicados en el área de los portales quedan obligados a conservar y restaurar dichos inmuebles previa autorización de la autoridad municipal, respetándose para los efectos la fisonomía original.

ARTICULO 16. A efecto de conservar la imagen del Centro Histórico de la Ciudad se establecen como normas básicas dentro de dicha área:

I. Utilizar la vía pública como zona de carga o descarga de bienes o productos, única y exclusivamente en un horario comprendido entre las 22:00 horas a las 06:00 horas.

II. Se restringirá el comercio ambulante así como la instalación de puestos fijos o semifijos;

III.- Todas las instalaciones para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de las aceras o camellones;

IV.- Se restringirá la colocación, fijación e instalación de todo tipo de propaganda, anuncios, etc., al uso de las carteleras colocadas exprofeso. Asimismo, se prohíbe la colocación e instalación de anuncios luminosos con tubos de neón, tubos de luz fluorescente, así como propaganda en mantas, con las excepciones que consignen las leyes y demás reglamentos aplicables.

V.- Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionadores de aire que sobresalgan de las fachadas hacia la vía pública.

VI.- Se restringirá y controlará la celebración de eventos populares tradicionales que por sus características, pudieran dañar la imagen urbana del área.

CAPITULO III DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS

ARTICULO 17. Los barrios deberán mantener su estructura física hasta donde sea posible, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructuras que puedan ser rehabilitadas y cuando las mismas representen un valor cultural para la comunidad.

ARTICULO 18. Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de los barrios; solo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

ARTICULO 19. Todas las vialidades empedradas y adoquinadas existentes en los Barrios se deberán respetar y conservar en su aspecto físico.

ARTICULO 20. Los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma, proporción, altura y color.

TITULO III MEDIO AMBIENTE

CAPITULO I CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FISICO NATURAL

ARTICULO 21. Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, el río, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Tenango del Valle, dentro y fuera de las zonas de protección. Las Autoridades Municipales y Estatales según su competencia autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.

ARTÍCULO 22. Las intervenciones en todas las zonas tenderán a la conservación y mejoramiento del medio físico natural de manera integral con el patrimonio construido, tomando como base la legislación en materia de protección ambiental tanto Federal, Estatal y Municipal, además deberá observarse lo siguiente:

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

II. La existencia de árboles en zonas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares, deberán de conservarse a menos que presenten riesgo en la seguridad de personas o edificios, en tal caso se podrá autorizar una sustitución de árboles en otra área afín, tomando siempre en cuenta las características y especies del lugar.

III. Cualquier modificación o instalación en áreas verdes públicas o privadas dentro de cualquier zona deberá de contar con un estudio previo de proyecto.

IV. Todos los árboles y las zonas verdes en general dentro de todas las zonas, deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano de las zonas, considerándose como delito, de acuerdo a la Legislación aplicable, derribar o destruir intencionalmente cualquier árbol, arbusto

o área verde en general, salvo por los casos previstos en la Fracción II de este artículo. En el caso de árboles en mal estado o afectados por plagas, se promoverá con el Ayuntamiento los trabajos necesarios para su recuperación, de ser posible.

V.- No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de nuevas especies que alteren las áreas naturales de protección, el desplante de construcciones permanentes, ni la alteración del medio físico existente en las zonas de reserva ecológica y lomeríos de Tenango del Valle. La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Planeación autorizará y supervisará los trabajos a que se refiere esta Fracción dentro del territorio Municipal.

ARTICULO 23. El Ayuntamiento podrá promover el estudio e implementación, en medida de sus posibilidades, de sistemas de tratamiento de las aguas residuales y alternativas de Tenango del Valle, para no contaminar el medio ambiente al ser vertidas directamente en cuerpos de agua de los ríos existentes en el municipio, debiéndose observar la Legislación aplicable tanto Federal, Estatal y/o Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTICULO 24. Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua municipales o estatales y en general en aguas de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento.

ARTICULO 25. El presente reglamento faculta a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Planeación para que sugiera y proponga al Ayuntamiento la declaratoria de zonas de protección ecológico-históricas y de áreas naturales protegidas, además tendrá la obligación de promover su decreto ante la autoridad correspondiente, lo anterior debido a la importancia tanto histórica, arqueológica y ecológica que revisten las condiciones ambientales y antecedentes históricos, para su protección, recuperación y conservación, previa coordinación con las instancias federales, estatales y municipales correspondientes.

CAPITULO II

DE LOS PARQUES, JARDINES, AREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMUN

ARTICULO 26. A los 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 daño o deterioro de aquellos.

ARTICULO 27. Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deberán conservarse en óptimo estado de limpieza, empleando preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como flora y vegetación variada de la región.

ARTICULO 28. En los parques, plazas, kiosco y áreas recreativas podrá permitirse la instalación de puestos semifijos para neverías y cafés con diseños acordes con la imagen del lugar y previamente aprobados por la autoridad municipal. La autoridad municipal se reserva el derecho de restringir la instalación de puestos semifijos y vendedores ambulantes en los lugares antes mencionados.

ARTICULO 29. Deberá preservarse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes y de otras medidas de ecología para evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en el municipio.

ARTICULO 30. El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente en las poblaciones del municipio de Tenango del Valle y a los lineamientos que para los efectos establezca el plan de Desarrollo Urbano Municipal.

ARTICULO 31. Las secciones de cada tipo de vialidad deberán corresponder a las especificadas y establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y de ser posible, en ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten edificios con valor histórico o trazas de calles originales.

ARTICULO 32. La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrán realizarse y autorizarse, cuando estén previstas en los Programas de Desarrollo Urbano o se demuestre causa de utilidad pública. El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento, fundado en motivos de interés general y en concordancia con la Secretaria de Desarrollo Urbano Estatal.

ARTICULO 33. Las avenidas y malecones tendrán cuando menos un camellón arbolado y jardinado con plantas de la región. Se cuidará no obstruir la visibilidad de los automovilistas y peatones en la colocación de las plantas.

TITULO III DE LA IMAGEN URBANA

13

CAPITULO IV FACHADAS Y REMETIMIENTOS

ARTICULO 34. Para fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana del territorio urbanizado y por urbanizar según sea el caso, se establecen las normas siguientes:

I. Los edificios significativos o de valor artístico e histórico del municipio deberán conservar su aspecto formal actual y mejorar las construcciones de los elementos discordantes con la arquitectura original, lo cual se podrá realizar una vez obtenido el permiso de las autoridades mencionadas.

II. Todas las construcciones nuevas así como las ampliaciones, modificaciones, remodelaciones y reparaciones deberán respetar las características predominantes en la zona donde se ubiquen y los diferentes planteamientos de imagen urbana propuestos, principalmente aquellas que se localicen en zonas con elementos patrimoniales y alrededor de ellas. Las obras que se realicen deberán ser armónicas y compatibles con las existentes en lo que a forma, estilo, colores y materiales se refiere.

Por lo que los diferentes proyectos arquitectónicos, considerarán las características formales de la zona en lo referente a:

- a) Escala o proporción volumétrica.
- b) Altura.
- c) Estilo arquitectónico.
- d) Relación de vanos (aberturas).
- e) Materiales de construcción y acabados.
- f) Elementos y color en fachadas.

III. La altura de los edificios al interior de las zonas patrimoniales o típicas (Centro Histórico y Cultural), no podrán exceder de 2 niveles o 6 metros, o aquello que señale el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

IV. En las fachadas de las construcciones, se evitará construir grandes muros ciegos, carentes de puertas y ventanas, sobre todo bardas de más de 15 metros de longitud.

V. Los elementos de servicio de los conjuntos arquitectónicos como tinacos, cisternas, antenas, tubos de aire acondicionado, ventiladores, subestaciones, acometidas, tomas de agua, bodegas y otros, se ocultarán a la vista con celosías o muros.

VI. Los patios de servicios de las viviendas se procurarán que estén en la parte posterior de las mismas; cuando fuere inevitable hacerlo, no deberán estar expuestos a la vista desde la vía pública o hacia las áreas de uso común de condominios, según sea su caso.

VII. Los pisos de los espacios abiertos tendrán acabados rugosos y no serán de colores neutros continuos (color natural de los pavimentos), para reducir la reflexión del calor y luminosidad.

VIII. Las redes de las obras de urbanización (electricidad y telefonía) en los nuevos desarrollos habitacionales y en áreas patrimoniales y típicas deberán ser principalmente subterráneas para mejorar la imagen urbana.

IX. Los estacionamientos para vehículos privados y de servicio, se diseñarán de tal forma que queden fuera de la vista de las áreas públicas del conjunto, utilizando elementos como desniveles, celosías, jardineras, setos, etc.

X. Los elementos de identificación y referencia urbana, de altura mayor a la del contexto de la colonia, fraccionamiento, pueblo o zona se localizarán en puntos estratégicos. La elevación de esos elementos será de hasta 1.5 veces la máxima permitida para las construcciones, y se deberá ubicar en un sitio donde sea visto por todos los habitantes, ya sean residentes o visitantes de esa área.

XI. La iluminación en la ciudad será variable y con intensidades diversas de acuerdo con las actividades a las que den servicio y los niveles de seguridad deseados.

XII. La localización de las luminarias en vías públicas y espacios abiertos del equipamiento urbano se hará evitando el bloqueo de vistas importantes o que obstruyan la circulación peatonal o vehicular.

XIII. La restauración, remodelación y pinturas en fachadas en las zonas patrimoniales y típicas así como de los edificios artísticos e históricos se autorizarán con la licencia municipal de construcción por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Para ello, se considerará que la remodelación debe estar acorde con el estilo arquitectónico que prevalezca en el pueblo ó colonia; que la modificación de la fachada deberá atender las normas de imagen urbana de este plan y que la pintura de las fachadas deberá ser con colores que no alteren el aspecto del entorno inmediato. Siempre deberán considerarse los colores oficiales para fachada, autorizados por la dependencia competente

XIV. Se evitará el sobre soleamiento por reflexión en las fachadas orientadas al poniente y norponiente, empleando colores semiobscuros o de acabado rugoso. En aquellas que tienen orientación sur y este se utilizarán colores oscuros para aprovechar el calor en invierno. Siempre deberán considerarse los colores oficiales para fachada, autorizados por la dependencia competente.

XV. El empleo de cristales y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones se permitirá siempre y cuando se demuestren los beneficios para el paisaje urbano y se compruebe mediante los estudios de soleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año u hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas ó vía pública ni aumentará en el verano la carga térmica en el interior de edificaciones.

XVI. En las banquetas que midan más de 2 metros de ancho se podrán sembrar árboles, arbustos y cubre pisos que estarán al cuidado de los propietarios o usuarios de los inmuebles con frente a dicha vegetación. Los árboles se colocarán a una distancia de 3 metros como mínimo entre ellos.

XVII. La autorización de anuncios permanentes, temporales o eventuales por parte del Ayuntamiento se sujetará a las reglas siguientes:

- a) Los anuncios se podrán colocar en las fachadas pero se evitarán en la techumbre o azotea de los edificios.

De preferencia se colocarán en la parte superior de puertas y ventanas o bien dentro de sus vanos (marco de puertas y ventanas).

Únicamente se autorizarán anuncios de tipo bandera (perpendicular a la fachada) en aquellos edificios que señalen la existencia de hoteles y hospitales.

- b) Los materiales, tamaño y forma de los anuncios se proyectarán y confeccionarán de acuerdo a la fachada y sus aberturas (vanos).
- c) En ningún caso se permitirá en muros más de un anuncio por establecimiento y cuando se trate de un edificio con varios ocupantes se recurrirá al uso de directorios interiores.
- d) La colocación de anuncios luminosos y espectaculares se permitirán en los centros de servicios y corredores urbanos, situados fuera de las zonas patrimoniales y típicas siempre y cuando no afecten en ningún sentido lo visual, las cualidades arquitectónicas o patrimoniales del edificio, las actividades de los que se habiten en el área y no se encuentre saturada el área de este tipo de anuncios.
- e) En todos los casos, deberá darse cumplimiento a lo señalado por el reglamento de anuncios respectivo.

ARTICULO 35. Los elementos del patrimonio histórico cultural y su contexto así como las zonas típicas se regirán por las normas de imagen urbana señaladas a continuación; considerando como contexto la franja de terreno de 100 metros como mínimo alrededor de las edificaciones que forman parte del patrimonio cultural inmobiliario del municipio. Para tales efectos deberá guiarse por lo contenido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, donde se señala la ubicación de los monumentos y delimitación de las zonas patrimoniales y típicas.

Volumetría de las construcciones.

Los volúmenes permitidos serán los de un paralelepípedo (prisma de base cuadrada o rectangular).

Las edificaciones se proyectarán y construirán en el número máximo de niveles o metros que se indican para cada zona en el plano de zonificación primaria y tabla de usos y destinos del suelo.

Las fachadas de los distintos pisos de la construcción deberán tener un mismo tratamiento en cuanto a aplanados, pintura, color, toldos y anuncios.

En las fachadas se tendrán cambios de alineamiento con un mínimo de un metro (remetido o resaltado) a cada 20 metros lineales de parámetro, con la finalidad de evitar volúmenes muy largos.

Se evitarán los aparadores extras adosados a muros u otras instalaciones que sobresalgan de la fachada e invadan la vía pública.

Fachadas de edificios: En las fachadas de las edificaciones el diseño de los vanos será de forma rectangular o en la parte superior de arcos de medio punto o rebajado, con su eje más largo en posición vertical y proporciones de 2:1 a 3:1, con un enmarcamiento de 0.20 metros. Además los vanos (aberturas de puertas, ventanas y terrazas) estarán en proporción de 1:1 a 1:3, con relación a los macizos.

El color de la pintura u otros acabados de las fachadas de las construcciones mantendrán una gama uniforme de tonalidades, de acuerdo a lo establecido por la autoridad competente y al programa de imagen urbana respectivo.

El guardapolvo, es una franja (pintada y/o con textura rugosa, con material de acabado diferente al muro principal y en su caso previo aplanado) a lo largo de la parte baja de la fachada, que tendrá una altura mínima de 1 metro y estará pintada con color, según lo establecido por la autoridad competente y al programa de imagen urbana respectivo.

En el remate de la azotea que se ubique a lo largo de la parte alta del muro de la fachada se tendrá una cornisa o resaltamiento que se construirá en ladrillo o pasta; en su caso, con sección de pecho de paloma (moldura).

Las columnas en las fachadas de edificaciones que se construyan en forma aparente o "acusada" estarán conformadas por basamento y capitel.

Los pórticos o portales se emplearán al frente y a lo largo de fachadas, principalmente las que colinden con espacios de uso peatonal intenso.

Cuando se utilicen toldos, éstos deberán ser movibles, sin anuncios y de un solo color, que determine el programa de Imagen urbana.

III.- Pavimentos.

a) El piso de las vialidades vehiculares de tipo terciario o local así como las peatonales serán preferentemente empedradas o adoquinadas.

IV.- Bloqueo de visuales desagradables.

Los elementos de servicio como tinacos, antenas, chimeneas, estructuras metálicas, varillas y otros, se ocultarán a la vista con muros aplanados y celosías.

Los muros laterales de las edificaciones que tengan frente hacia la calle se aplanarán y/o pintarán.

V.-Techumbres.

Los techos serán predominantemente planos; se ocultarán a la vista desde la calle con un pretil de un metro de altura (mínimo), dándoles formas diferentes en los remates extremos.

Las cubiertas inclinadas podrán permitirse sólo al interior de los predios y tendrán una pendiente mínima de 40% (18°).

VI.-Detalles, mobiliario urbano y visuales de elementos de servicios.

La herrería de las fachadas exteriores como balcones, ventanillas, rejas y puertas de las edificaciones se harán con elementos de hierro pintado en colores oscuros (de acuerdo al programa de imagen urbana) o de madera, con acabados mate.

Las luminarias en diseños clásicos y regulares estarán adosadas a las fachadas. Se establecerán en sitios públicos con presencia de esculturas, relojes, fuentes, etc.

VII.-Anuncios.

En las zonas patrimoniales delimitadas con este plan y en las calles perimetrales no se permitirán anuncios luminosos ni espectaculares.

La longitud del anuncio de la razón social y del giro del establecimiento situado en zona patrimonial o típica deberá estar en relación al ancho del acceso del establecimiento siempre y cuando no rebase los 3.50 metros. La altura mínima en la que se ubicará el anuncio será de 2.80 metros sobre el nivel de banqueta.

c) El anuncio se colocará al paño de la fachada, remetido de la misma o podrá sobresalir de ella sin rebasar los 10 centímetros.

d) Los anuncios que se coloquen en vanos (aberturas de puertas, ventanas o aparador) deberán considerar para su diseño al tamaño del hueco y su forma para que sean homogéneas.

e) El logotipo o nombre del establecimiento podrá formar parte de la decoración del vano o se podrá colocar dentro del marco de puertas o ventanas

cuando tenga una altura máxima de 45 centímetros y la longitud que permita el ancho del vano.

f). El material de los anuncios podrá ser de herrería y/o madera en colores oscuros, con la forma y dimensiones proporcionales a la fachada; para lo cual deberá presentarse proyecto y obtener el permiso respectivo ante la autoridad competente.

g). Queda prohibida la colocación de anuncios sobre bardas, fachadas, edificios que tengan formas, colores, materiales, iluminación, texto o alguna otra característica que rompa con el contexto e imagen urbana.

h) En todos los casos, deberá darse cumplimiento a lo señalado por el reglamento de anuncios respectivo.

j) Cualquier contravención a estas disposiciones y a las contenidas en el reglamento de anuncios será sancionada en términos de ley.

ARTICULO 36. El mobiliario urbano corresponde a la dotación en la vía pública, de servicios o elementos que satisfagan necesidades del usuarios por lo que se deberá considerar que para permitir la libre circulación de peatones y vehículos, su ubicación será a 1.20 m. a partir de la barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 m desde aquel al borde de la guarnición.

I.- Tipos de Mobiliario Urbano:

Mobiliario para el basurero, su localización estará supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos. En especial en la parte inmediata a los paramentos de bardas y fachadas, en donde se establece que para zonas habitacionales alta densidad se ubique a cada 90 metros, baja densidad a 150 metros y en zonas comerciales a cada 30 metros.

Para cuando se requiera la instalación del buzón en vía pública, es recomendable un espaciamiento de 200 a 400 m, en zonas comerciales y habitacionales de alta densidad; se ubicará de preferencia sobre las vías colectoras y separado un mínimo de 30 m del elemento basurero.

La caseta telefónica en la vía pública se localizará con un espaciamiento de 200 m, en zonas de alta densidad habitacional y comercial; en el caso de calles colectoras y locales, el espaciamiento será de 100 m; en zonas habitacionales de baja densidad el espaciamiento máximo será de 400 m.

La parada de Autobús con semicubierta tendrá un ancho de 2.50 m, una altura de 2.30 m. y un largo de 4.00 m.

Los protectores para áreas verdes, serán empleados para evitar que las áreas verdes sean invadidas por los usuarios de la vía pública. Podrán ser de acero, concreto u otros materiales resistentes, su altura no será menor de 60 cm ni mayor a 90 cm, su longitud será de acuerdo a la extensión que sea necesario proteger.

Los protectores para vehículos (defensas y barreras), se usarán para evitar que los vehículos salgan del arroyo o invadan el carril. Podrán fabricarse de lámina galvanizada, concreto u otro material resistente y se apoyarán en postes adecuados al tipo de material. El protector lateral se ubicará en los lugares en los que haya mayor peligro debido al alineamiento de la vía pública o por accidentes topográficos.

Dichos protectores, se deberán colocar en la orilla exterior de las curvas peligrosas o en tangentes con terraplenes altos, en una o ambas orillas según sea necesario.

Los protectores centrales se instalarán en el eje geométrico de la faja separadora central, como complemento de la misma y proporcionando así mayor seguridad a los usuarios.

Los arriates tendrán al menos un metro de profundidad así como un buen drenaje y construirse con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistente a los impactos; en especial cuando se localicen próximos a las áreas de circulación de vehículos y estacionamientos.

En todos los casos se deberá dar cumplimiento al dictamen emitido para tales efectos por la autoridad competente.

II.- Los espacios, edificaciones y obras exteriores cumplirán con las previsiones del artículo 5.64 del Código Administrativo del Estado de México y se proyectarán y construirán con apego a las disposiciones reglamentarias en materia de espacios, dispositivos, mobiliario urbano, instalaciones y señalización, para las personas con capacidades diferentes que se señalan a continuación:

Destinar zonas de estacionamiento reservado exclusivamente a los vehículos de las personas con necesidades especiales, considerando las dimensiones señaladas a continuación.

El número de cajones de estacionamiento que deberán asignarse para dicho uso, serán los equivalentes al 3% de los requerimientos totales dependiendo del uso de la construcción y para el caso de hospitales el 5% del total.

Las medidas deben ser de 5.00 x 3.80 cm.

Se deberán ubicar cerca de la entrada principal.

Las rampas deberán contar con una pendiente máxima del 6%, un ancho mínimo de 100 cm., bordes laterales con una altura de 5 cm. y una superficie antiderrapante, firme y uniforme.

Para la instalación de escaleras en edificios públicos y construcciones privadas se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

El ancho de las escaleras de acceso deberá ser de 220 cm. mínimo y en interiores de 122 cm. mínimo con barandal.

En escalones deberá haber una franja antiderrapante de diferentes texturas y color al inicio y término.

Deberá haber un señalamiento táctil en piso a una distancia de 120 cm. al inicio del primer escalón y de color contrastante.

Se utilizarán colores contrastantes en descansos y los peraltes superior e inferiores.

No se colocarán escaleras de forma de caracol en lugares públicos.

Para el diseño de los elevadores se deberán tomar en cuenta las especificaciones que a continuación se señalan:

Dejar un área libre mínima para sillas de ruedas de 135 x 140. cm.

Deberá contar con botones de fácil empuje y señalización en alto relieve y con sistema Braille.

Contarán con sonido en el exterior para saber si sube o baja el elevador.

Los elevadores deberán contar con un ojo eléctrico a una altura de 20 cm. que impida que cierre la puerta.

En el diseño así como las características que deben cumplir las vialidades que son utilizadas por las personas discapacitadas, tendrán que considerar las disposiciones siguientes:

Las aceras y los andadores deberán tener un ancho mínimo de 120 cm., y si se prevé espacio adicional para rebasar se recomienda un ancho de 250 cm.

El pavimento deberá tener colores sencillos o diseños con poco contraste.

Deberán haber señales para indicar algún peligro a los invidentes.

Deberán colocarse los anuncios, señalamientos de tránsito, marquesinas, toldos de los edificios, etc. fuera del camino por donde transitan los peatones, además de tener una altura mínima de 250 cm.

Se deberán evitar las rejillas en los andadores y aceras y en caso de incluirlas, éstas no deben tener una apertura mayor de 1 cm.

Se deberán tener rampas para acceder de la calle a la acera, con pendiente máxima del 6%, un ancho mínimo de 100 cm. superficie antiderrampante, firme y uniforme, así como con bordes laterales de 5 cm. de altura mínima.

Se colocará una franja de 20 cm. de ancho al final, entre la rampa y el concreto texturizado.

Se instalará un zumbador que indique el camino de luces del semáforo, con diferentes tonos, para indicar los distintos colores.

Los camellones deberán tener un ancho mínimo de 110 cm. y contarán con un cruce alineado con las rampas de las banquetas y debe permitir su cruce en un ancho de 100 cm. mínimo y al mismo nivel de la calle.

CAPITULO II

DE LA FIJACION DE ANUNCIOS, CARTELES Y PROPAGANDA

ARTICULO 37. Se requiere permiso expreso de la autoridad municipal para la fijación de anuncios, carteles y toda clase de propaganda en paredes, bardas, postes, columnas, muros y en general, en la vía pública, y en los lugares de uso común. La vigencia de la autorización o permiso será fijada por la autoridad municipal.

ARTICULO 38. La Autoridad Municipal podrá negar el permiso, si lo estima conveniente al interés colectivo o contrario a las disposiciones legales o reglamentarias vigentes. En la instalación de anuncios de establecimientos comerciales, se estará a lo dispuesto

ARTICULO 39. Las autorizaciones a que se refieren las presentes disposiciones deberán solicitarse por escrito y obtenerse de igual modo ante el Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano. Cuando se trate de anuncios o propaganda política y de espectáculos públicos, deberá solicitarse ante la Dirección de Gobierno Municipal. La solicitud de referencia deberá contener, cuando menos, los datos del solicitante, el tipo o clase de anuncio, cartel o propaganda, la ubicación donde se pretenda instalar, las medidas y la duración del mismo.

Las autorizaciones o permisos que otorgue el ayuntamiento a favor del permisionario, no crean sobre los lugares o bienes, ningún derecho real o de posesión, ni de preferencia sobre la utilización del mismo.

ARTICULO 40. Cuando se pretenda fijar o pintar anuncios en los muros o paredes de propiedad privada, se deberá obtener previamente la autorización del propietario y presentarla adjunta a su solicitud.

ARTICULO 41. En todo el Municipio de Tenango del Valle, se prohíbe fijar e instalar avisos, anuncios o cualquier clase de propaganda o publicidad en edificios públicos, bienes del patrimonio federal, estatal y municipal, monumentos artísticos, históricos, templos, estatuas, kioscos, portales, postes, parques o que obstruyan de algún modo el tránsito peatonal y vehicular en las vías públicas y en general, en los lugares considerados de uso público o destinados a un servicio público.

ARTICULO 42. En los anuncios, carteles y cualquier clase de publicidad o propaganda que se fije en la vía pública, se prohíbe utilizar palabras, frases, objetos, gráficas o dibujos que atenten contra el orden público, la moral, el honor y las buenas costumbres o contra las autoridades oficiales.

ARTICULO 43. En la construcción gramatical y ortográfica de los anuncios, carteles y propaganda, murales, deberá utilizarse correctamente el idioma español. No se permitirá fijar anuncios o dar nombres a los establecimientos, en idiomas diferentes al español, salvo que se trate de dialectos nacionales. Cuando se trate de una zona turística y los anuncios se refieran a nombres propios, razones sociales o marcas industriales registradas e información, los particulares previa autorización del Ayuntamiento podrán utilizar otro idioma.

ARTICULO 44. Sin la previa autorización de la autoridad municipal, está prohibido colocar anuncios en mantas o cualquier otro material, atravesando calles o banquetas, o que sean asegurados a las fachadas, en árboles o postes; cuando se autorice su fijación, esta no podrá exceder de quince días, ni quedar la parte inferior del anuncio, a menos de tres metros de altura sobre el nivel de la banqueta.

ARTICULO 45. Queda prohibido colocar anuncios, o propaganda que cubra las placas de la nomenclatura o numeración oficial.

ARTICULO 46. Respecto a la propaganda electoral, todos los partidos políticos deberán solicitar y obtener de la Autoridad Municipal el permiso respectivo, para fijarse, instalarse, pintarse o pegarse, durante las campañas electorales en el municipio; lo anterior sin perjuicio de lo previsto en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y, en el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de México, y de lo establecido en las presentes disposiciones.

ARTICULO 47. Todos los partidos políticos quedan obligados a retirar dentro de los quince días siguientes a la fecha de elección correspondiente, toda su propaganda electoral instalada en el Municipio de Tenango del Valle.

ARTICULO 48. Cuando al vencimiento del término de la autorización o permiso, no hayan sido retirados cualquier tipo de anuncios, carteles o propaganda, el Ayuntamiento ordenará el retiro de los mismos, y los gastos que resulten serán a cargo del permisionario.

ARTICULO 49. Los anuncios y adornos que se instalen durante la temporada navideña, en las fiestas cívicas nacionales, o en eventos oficiales, se sujetarán a las disposiciones de este ordenamiento, debiendo retirarse al término de dichas temporadas y eventos.

**TITULO IV
VIA PÚBLICA**

**CAPITULO I
DE LAS VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS
PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS**

25

ARTICULO 50. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciara hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

ARTICULO 51. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tenango del Valle. Además de respetar la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente.

ARTICULO 52. Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano en base a las disposiciones del Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales según las zonas. Las vialidades deberán conservar sus características definidas en el Código Administrativo del Estado de México.

ARTÍCULO 53. En la zona centro histórico el pavimento deberá ser de empedrado o también de concreto color terracota y en las demás zonas se podrán utilizar concreto mixto con piedra, adoquín.

ARTÍCULO 54. Las vías vehiculares nuevas deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 m, sin considerar áreas jardinadas. Las vías mixtas deberán tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

ARTÍCULO 55. Las banquetas y guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales pétreos, adocreto y adopasto. En juntas, podrán construirse cenefas o entrecalles de tabique común o adoquín, quedando prohibida la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos. Las guarniciones de banquetas deberán ser preferentemente de sección rectangular y se podrán utilizar guarniciones boleadas.

ARTÍCULO 56. Las banquetas no deberán tener áreas jardinadas, solo en caso de aprobación del Ayuntamiento, previo análisis de proyecto específico. Estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60 cm. En las demás zonas se podrán utilizar áreas jardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 cm, en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en el reglamento de mobiliario urbano.

ARTÍCULO 57. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta y en caso de escalinata agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite.

CAPITULO II DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

ARTICULO 58. Los comercios, la industria y los prestadores de servicios ubicados dentro de las zonas establecidas en el presente ordenamiento legal se sujetaran a lo siguiente:

- I. Podrán de tener cajones de estacionamiento al interior de los predios bardeados en sus colindancias y drenado adecuadamente, respetando el alineamiento y los remetimientos existentes.
- II. Deberán de tener cajones de estacionamiento al frente, sin invadir banquetas; procurando en todo momento, respetar el libre tránsito peatonal.
- III. En el caso de comercios, industria y servicios, deberán contar con los cajones de estacionamientos propios de sus necesidades internas más los requeridos para sus clientes, proveedores y visitantes.
- IV. Los establecimientos mercantiles para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular deberán tener estacionamientos al frente del predio, observar los

horarios establecidos, en la legislación aplicable, para carga y/o descarga de mercancías o productos.

El número de cajones de estacionamiento se regirá de acuerdo a la tabla de usos de suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tenango del Valle.

ARTÍCULO 59. Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que éstos sean y que deban de contratar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes, tendrán las siguientes obligaciones:

I. El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.

II. Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima del 15% y una anchura mínima de 2.50 m.

La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y la autoridad correspondiente cuidaran que el proyecto que se presente para autorización de la construcción y/o funcionamiento del establecimiento, se observen las disposiciones contenidas en este capítulo. La infracción a estas disposiciones se sancionará en términos de este ordenamiento jurídico y de la legislación aplicable.

TITULO DE LOS HABITANTES

CAPITULO I DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

ARTICULO 60. Es obligación de todos los ciudadanos del municipio contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes del uso común.

ARTICULO 61. Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

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

-
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles;
 - III. Solicitar en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas;
 - 4.- Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada;
 - 5.- Las demás que determine la autoridad municipal.

- ARTICULO 62.** Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deberán:
- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos.
 - II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.
 - III. Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.
 - IV. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.
 - V. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

ARTICULO 63. Es obligación de los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de uso común y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

CAPITULO II DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES

- ARTICULO 64.** A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana de Tenango del Valle y de sus Delegaciones, queda prohibido:
- I. Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores.
 - II. Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si ya existe otro anuncio; no se permite, grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos.
 - III. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas; en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo; en los muros y columnas de los portales.

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

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

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

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

VIII. Arrojar basura o conectar desagüe de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial.

TUTULO V DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN MUNICIPAL

CAPITULO I DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA POPULAR INSPECCIONES

ARTICULO 65. La Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal establecerá un formato de acta para practicar inspecciones tanto de obras autorizadas como para detectar las que no cuenten con licencia.

ARTICULO 66. La Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal deberá vigilar que se cumplan las obras de acuerdo a sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que requieran las obras para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.

ARTÍCULO 67. Las autoridades competentes con base a la visita de inspección, dictarán las medidas necesarias para corregir irregularidades en caso de que existan, señalando un término prudente para ello y notificándolas al perito responsable de la obra.

En caso de que no se corrijan las irregularidades a que se refiere el párrafo anterior, en el término para tal efecto señalado, se procederá a aplicar por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal, la infracción que corresponda y señale este reglamento.

CAPITULO II DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

ARTICULO 68. Para la realización de cualquier obra o acción de imagen urbana, fijación de anuncios, carteles y propaganda comercial y de servicios dentro del municipio, se requiere la obtención de autorización o permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Gobierno Municipal.

Para la fijación de anuncios, carteles y toda clase de propaganda política y de espectáculos y diversiones públicos dentro del municipio, las autorizaciones correspondientes deberán solicitarse y obtenerse ante la Dirección de Gobierno Municipal.

ARTICULO 69. Las solicitudes de autorizaciones o permisos deberán contener:

- a) Nombre y domicilio del solicitante;
- b) Ubicación del inmueble en el que se vaya a llevar a efecto la obra, modificación, colocación de anuncios o propaganda, etc.
- c) Para el caso de colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena al solicitante, deberá presentar la conformidad expresada por escrito del legítimo propietario.

ARTICULO 70. Son nulas y serán revocadas las licencias, autorizaciones y permisos en los siguientes casos:

- I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos;
- II. Cuando habiéndose autorizado al titular de la licencia, autorización o permiso, efectuar trabajos de conservación y mantenimiento o colocación de anuncios o propaganda no realice los mismos dentro del término establecido.
- III. En caso de que después de concedida la licencia, autorización o permiso sobre un proyecto o anuncio determinado, estos sean diferentes o modificados.

ARTICULO 71. La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

CAPITULO III DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

ARTICULO 72. El Presidente Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, aplicarán a los infractores de este reglamento las siguientes sanciones:

- I.- Apercibimiento;
- II.- Multa de 1 hasta 350 veces al salario mínimo general diario vigente en la Entidad.
- III.- Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas.
- IV.- La suspensión de la obra.

Las sanciones a que se refiere este artículo se aplicarán tomando en consideración las circunstancias siguientes:

- a.- La gravedad de la infracción;
- b.- Las condiciones personales y económicas del infractor; y
- c.- La reincidencia en la infracción.

ARTICULO 73. Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente al infractor que dentro de un término de noventa días cometa dos veces cualquiera infracción.

ARTICULO 74. En el caso de que la multa aplicada no sea cubierta dentro del término de sesenta y dos horas, la autoridad municipal podrá proceder al arresto administrativo que se entenderá conmuta al importe de la multa o solicitar a la Tesorería del Ayuntamiento efectúe el cobro de la multa conforme a la ley.

ARTICULO 75. La autoridad municipal notificará sus resoluciones a través del personal designado para este efecto, a los infractores del presente reglamento, concediéndoles un plazo que no exceda de quince días para que corrijan las anomalías en que hubieran incurrido y den cumplimiento a sus disposiciones. Si transcurrido el plazo señalado no se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad municipal, ésta lo realizará y ordenará a la Tesorería el cobro de los gastos conforme a la Ley de Hacienda Municipal.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de las sanciones administrativas aplicables a los infractores.

TITULO VI PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPITULO I APLICACIÓN DE SANCIONES

ARTÍCULO 76. El Ayuntamiento y/o las instancias correspondientes sancionarán administrativamente con clausura y colocación de sellos a los que cometan

violaciones a lo establecido en el presente reglamento, así como el inicio del procedimiento Administrativo mediante la suspensión de obra.

ARTICULO 77. Las sanciones administrativas podrán ser:

- I. Multa.
- II. Suspensiones.
- III. Demolición.
- IV. Restauración obligatoria de los daños causados.
- V. Revocación de autorizaciones.
- VI. Arresto administrativo.
- VII. Las demás que estipule este ordenamiento legal.

ARTICULO 78. Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, de acuerdo a lo establecido en los artículos 5.4, 5.10, 5.31, 5.34, 5.59, 5.63, del Código Administrativo del Estado de México, la Ley Federal y normatividad aplicable, según competencia, además de:

- I.- El grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o contexto urbano.
- II.- El grado de reincidencia del infractor.

ARTICULO 79. Cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso así como a la suspensión de la obra, sujeto a lo que señale la normatividad al respecto.

ARTICULO 80. Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este Reglamento, se procederá a su restauración debiendo correr los gastos por cuenta del infractor para corregir los efectos causados.

ARTICULO 81. Cualquier permiso o licencia de obra que viole la normatividad y afecte la Imagen Urbana a nivel arquitectónico o urbano, dentro de las zonas, podrán ser revocados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal y el INAH en el marco que les confiere la Ley dentro de sus esferas de competencia.

ARTICULO 82. Se sancionará al perito responsable de obra, al propietario, depositario legal o responsable de la ejecución de la obra cuando se incurra en las violaciones estipuladas en este reglamento con multa que va de 60 a 1200 dsmz, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción.

ARTICULO 83. Las sanciones a la infracción a que se refiere el Artículo ____ de este reglamento consistirán en arresto administrativo inmutable por 36 hrs. sin perjuicio de pago de una multa de 15 a 30 dsmz, además de la reparación del daño ocasionado.

ARTICULO 84. En caso de construcciones no permitidas, prohibidas o no autorizadas se sancionaran con una multa de 70 a 200 dsmz., además de no poderse integrar al contexto de la imagen urbana, estas serán demolidas con cargo al propietario debiendo pagar los daños y perjuicios que deberán ser cuantificados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal.

ARTICULO 85. En caso de destrucción de áreas verdes y elementos que las forman se sancionarán con multa de 200 dsmz, independientemente de los delitos ambientales en que incurra el infractor a nivel Federal, Estatal o Municipal, de acuerdo a la legislación aplicable. En todo caso, el Síndico Municipal dará vista al Ministerio Público de la conducta que pueda constituir un delito ambiental.

ARTÍCULO 86. Se aplicará sanción de 150 a 200 dsmz a los propietarios que no aplanen sus muros de colindancia, En el caso de que el vecino solicite aplanar el muro de colindancia y se apruebe, el costo lo cubrirá el solicitante.

ARTICULO 87. Se sancionará de 250 a 500 dsmz a los propietarios que dejen visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminen y dañen la imagen urbana de la población.

ARTICULO 88. Se sancionará de 250 a 1000 dsmz a los propietarios que coloquen anuncios comerciales y propaganda fuera de lo especificado en este Reglamento, y la demás legislación aplicable.

ARTICULO 89. Se sancionará de 100 a 120 dsmz a los puestos fijos y semifijos que no estén debidamente reglamentados y sancionados por el Ayuntamiento.

ARTICULO 90. Las sanciones a tanguistas serán las marcadas en las leyes Federales, Estatales o Municipales, según sea el caso y competencia, además del decomiso de la mercancía, levantándose inventario de la mercancía decomisada que deberá constar en acta circunstanciada. En todo caso, el Síndico Municipal dará vista al Ministerio Público de la conducta que pueda constituir un delito.

ARTÍCULO 91. Se sancionará de 50 a 100 dsmz a las personas que depositen o arrojen basura sobre la vía pública.

ARTICULO 92. Se sancionará de 50 a 100 dsmz a las personas que saquen a su(s) perro(s) a defecar y las dejen en la vía pública.

ARTICULO 93. Cuando el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades, podrá renovar el permiso de licencia para continuar la obra, salvo los casos que a consideración de las autoridades deban ser canceladas definitivamente.

TRANSITORIOS:

PRIMERO: El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su Publicación.

SEGUNDO: Se derogan todas aquellas disposiciones municipales reglamentarias o administrativas que se opongan al presente reglamento.

TERCERO: Se concede un término de noventa días a partir de la vigencia de este reglamento a las personas físicas y morales para regularizar su situación.