

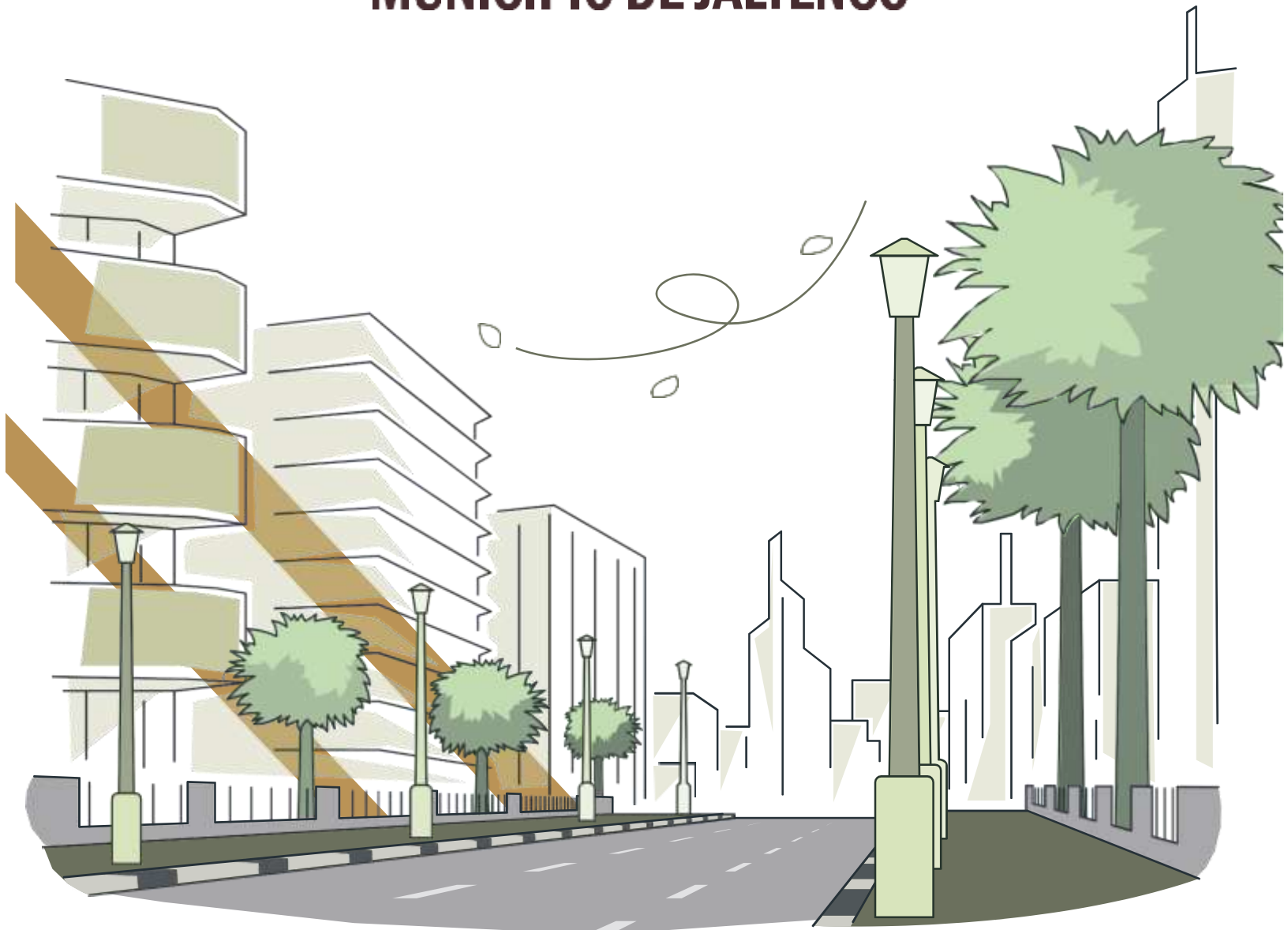


**GOBIERNO
MUNICIPAL DE
JALTENCO**
Transformación que une
2022-2024

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**
MUNICIPIO DE JALTENCO



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO





MARÍA DEL ROSARIO PAYNE ISLAS

Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Jaltenco, Estado de México, de las facultades que me confieren los artículos 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 48 fracción III Y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, a todos los habitantes del Municipio, hago saber que el H. Ayuntamiento de Jaltenco en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 142 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México: 31 fracción I, 164 Y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, artículo 5.5 fracción I del Libro Quinto del Código administrativo del Estado de México ha tenido a bien emitir el siguiente:

REGLAMENTO IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones del presente reglamento son de interés social y orden público, su cumplimiento y observancia son obligatorios dentro del territorio municipal de Jaltenco y tiene por objeto regular la imagen urbana, la protección del patrimonio natural, histórico y cultural socialmente relevantes.

Artículo 2.- La aplicación del presente Reglamento, corresponde a la presidenta Municipal, a través del Área Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Jaltenco en concurrencia y coadyuvancia con las dependencias federales, Estatales y Municipales competentes y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Expedir las licencias para construcción de obra nueva, restauración, reparación, remodelación, demolición de cualquier edificación dentro del territorio municipal y al término de la obra extender la constancia de terminación de obra.
- II. Verificar, en cualquier etapa las obras, si están de acuerdo a la Licencia de construcción otorgada y acciones inherentes a la imagen urbana del territorio municipal.
- III. Aplicar las sanciones previstas en este reglamento ante el incumplimiento de sus normas.
- IV. Informar por los medios necesarios a los Jaltenquenses de los trámites a realizar para cualquier acción relacionada con la imagen urbana del municipio.

Artículo 3.- Las normas establecidas en este reglamento de imagen urbana, son aplicables a todas las construcciones dentro de las zonas urbanas del territorio municipal determinadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jaltenco, así como a las instalaciones provisionales y al mobiliario urbano en vía pública.

Artículo 4.- El otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones deberán ser congruentes con la normatividad aplicable en cada caso, de lo contrario será motivo de revocación inmediata del documento otorgado.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

Artículo 5.- Para los efectos del presente Reglamento se consideran las siguientes definiciones:

Reglamento de Imagen Urbana (RIU) Este reglamento jurídico.

INHA Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CENTRO HISTÓRICO DE JALTENCO, AL PERÍMETRO DELIMITADO POR LAS CALLES MELESIO MÁRQUEZ, VICENTE GUERRERO, MIGUEL HIDALGO, IGNACIO ZARAGOZA.

ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE JALTENCO, AL PRIMER CUADRO.

Imagen Urbana, al conjunto de elementos culturales, naturales, históricos y urbanos que constituyen la identidad de un lugar y son un referente visual.

Equipamiento Urbano, Al conjunto de inmuebles y espacios acondicionados predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de vivienda y de trabajo. Anuncio, Medio de comunicación que proporciona información para señalar, indicar, expresar, publicar y difundir cualquier mensaje relacionado con la venta de bienes y servicios, desde la vía pública.

Peralte, dimensiones de la letra o logotipo.

Propaganda, todo anuncio que promueva, difunda o identifique una marca, producto establecido o servicio.

Capítulo II ZONIFICACIÓN

Artículo 6.- Para efecto de este reglamento se establecen tres zonas que en conjunto forman la imagen urbana de la cabecera municipal y dos zonas que forman la imagen urbana en la parte sur poniente del municipio.

Cabecera Municipal:

- Zona I. Plaza principal y primer cuadro de protección;
- Zona II. Segundo cuadro y
- Zona III. Tercer cuadro de amortiguamiento o conurbada.

Zona Sur Poniente:

- Zona I. Plaza de Alborada y primer cuadro de protección y
- Zona II. Segundo cuadro de amortiguamiento o conurbada.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

Calles que Delimitan las Zonas:

CABECERA MUNICIPAL

ZONA I.

Plaza Principal:

1. Melesio Márquez entre Vicente Guerrero y Ignacio Zaragoza;
2. Ignacio Zaragoza entre Melesio Márquez y Miguel Hidalgo;
3. Miguel Hidalgo entre Ignacio Zaragoza y Vicente Guerrero;
4. Vicente Guerrero entre Miguel Hidalgo y Melesio Márquez.

Primer Cuadro de Protección:

1. Pedro de Gante entre Cristóbal Colon entre Porfirio Díaz y Allende;
2. Allende entre Abasolo entre Cristóbal Colon y Francisco Javier Mina;
3. Porfirio Díaz entre Nicolás Bravo entre Pedro de Gante y Corregidora;
4. Corregidora entre Francisco Javier Mina entre Nicolás Bravo y Allende.

ZONA II

Segundo Cuadro:

1. Venustiano Carranza entre S. Lerdo de Tejada entre Emiliano Zapata y Jiménez;
2. Melchor Ocampo entre Francisco de Iturbide entre Aldama y Vidal Alcocer;
3. Jiménez entre Aldama entre Francisco de Iturbide y S. Lerdo de Tejada;
4. Emiliano Zapata entre Vidal Alcocer entre Melchor Ocampo y Venustiano Carranza.

ZONA III

Tercer Cuadro de amortiguamiento o conurbada

1. La Perla entre Fidel Velázquez entre Lázaro Cárdenas entre Gonzales Ortega y Camino Real;
2. Ernesto Domínguez Flores entre José Vicente Villada entre Ricardo Flores Magón y Camino Real;
3. Ricardo Flores Magón entre Ernesto Domínguez Flores y Isidro González;
4. Camino Real entre José Vicente Villada y La Perla.

Calles que Delimitan las Zonas:

Parte sur poniente Alborada Jaltenco.

Zona I

Plaza Principal y Primer Triangulo de Protección

1. Calle Península entre Calle Istmo y Calle Acantilado
2. Calle Acantilado entre Calle Istmo y Calle Península
3. Calle Istmo entre Calle Península y Calle Acantilado

Zona II

Segundo Triangulo de Amortiguamiento o Conurbada

1. Calle Istmo // Calle Arrecife // Calle Maravillas



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

Artículo 7.- La Dirección de Desarrollo Urbano establecerá un formato de acta para practicar inspecciones y/o notificaciones tanto de obras autorizadas como para detectar las que no cuenten con licencia y/o permiso alguno.

Artículo 8.- La Dirección Desarrollo Urbano deberá vigilar que se cumplan las obras de acuerdo con sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que requieran de acuerdo con su tipología, magnitud de las obras para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.

Artículo 9.- 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 notificándose al director responsable de la obra o en su caso al propietario.

Artículo 10.- 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 Desarrollo Urbano, la infracción o sanción que corresponda y señalen este reglamento, así como las demás disposiciones normativas aplicables.

Capítulo III DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 11.- Las construcciones se ajustarán de acuerdo con las siguientes normas:

1.- Al alineamiento oficial

2.- Las construcciones tendrán libertad en cuanto al diseño de la construcción, pero no en cuanto al color de la fachada, que se ajustará a una tabla de colores autorizados.

3.- Los monumentos históricos estarán a cargo del INAH y el contexto a cargo de la Dirección Desarrollo Urbano.

4.- Las construcciones estarán sujetas al criterio de no afectar ni derribar los árboles existentes en los predios; así mismo se deberán evitar las actividades que ocasionen su deterioro, cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, este deberá contar con la autorización del área municipal competente.

5.- En predios con áreas arboladas, la construcción deberá ocupar los claros existentes. En ningún caso se autorizará el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 12.- En toda clase de construcciones se deberá respetar los coeficientes de construcción y de ocupación, establecidos en la normatividad de la tabla de "Usos de suelo" del plan municipal de desarrollo urbano vigente (altura, intensidades, frente etc.).



CATALOGO DE COLORES PARA EL MUNICIPIO DE JALTENCO

AMARILLOS		VERDE		VIOLETAS XVIII	
01	R:233 G:213 B:187	01	R:194 G:225 B:201	Int.H. 01	R:123 G:051 B:063
02	R:234 G:208 B:143	02	R:131 G:172 B:163	AZULES XVIII	
03	R:244 G:207 B:146	03	R:154 G:180 B:163	01	R:157 G:193 B:251
04	R:232 G:179 B:092	04	R:100 G:135 B:119	02	R:091 G:116 B:164
NARANJAS		CÍTRICOS		03	R:118 G:138 B:208
01	R:254 G:214 B:181	01	R:219 G:215 B:188	04	R:056 G:080 B:128
02	R:254 G:187 B:144	02	R:160 G:148 B:106	05	R:057 G:076 B:007
03	R:246 G:151 B:077	03	R:177 G:182 B:154	AMARILLOS XIX	
04	R:213 G:153 B:096	04	R:134 G:154 B:110	01	R:250 G:227 B:165
ROJOS		NEUTRO		02	R:232 G:194 B:140
01	R:230 G:181 B:168	01	R:238 G:235 B:225	NARANJAS XIX	
02	R:218 G:126 B:116	02	R:220 G:211 B:198	01	R:200 G:167 B:141
03	R:180 G:105 B:086	03	R:148 G:131 B:114	ROSAS XIX	
04	R:145 G:058 B:041	04	R:163 G:165 B:163	01	R:250 G:202 B:201
ROSAS		05	R:119 G:119 B:115	AZULES XIX	
01	R:227 G:175 B:165	AMARILLOS XVIII		01	R:113 G:166 B:213
02	R:174 G:098 B:084	01	R:255 G:231 B:133	NARANJAS XX	
03	R:112 G:076 B:065	NARANJAS XVIII		01	R:241 G:210 B:178
MORADOS		01	R:189 G:114 B:093	NEUTROS XX	
01	R:201 G:198 B:209	NEUTROS XVIII		01	R:255 G:250 B:240
02	R:165 G:161 B:179	01	R:198 G:173 B:171	CÍTRICOS XX	
03	R:176 G:155 B:170	ROSAS XVIII		01	R:183 G:192 B:172
04	R:119 G:115 B:132	01	R:189 G:066 B:066	ROJOS XX	
AZULES		02	R:140 G:081 B:056	01	R:242 G:221 B:210
01	R:181 G:205 B:212	03	R:120 G:084 B:077	02	R:218 G:183 B:170
02	R:107 G:191 B:209	04	R:068 G:055 B:059	ROSAS XX	
03	R:124 G:180 B:208	ROJOS XVIII		01	R:226 G:199 B:194
04	R:088 G:135 B:175	01	R:228 G:174 B:126	TURQUESA XX	
05	R:044 G:097 B:137	02	R:191 G:112 B:064	01	R:047 G:134 B:175
		03	R:190 G:115 B:084		
		04	R:167 G:093 B:051		

COLOCACIÓN DE TOLDOS, REVESTIMIENTOS O CUALQUIER ELEMENTO SOBRE FACHADA ESTARÁ SUJETO A PREVIA AUTORIZACIÓN.



Capítulo IV DE LAS ÁREAS VERDES Y EL MEDIO FÍSICO NATURAL

Artículo 13.- 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, paisaje natural y de recreación.

Artículo 14. Las intervenciones en toda la zona 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:

1. Conservar todas las áreas verdes en todas las zonas con sus especies existentes procurando su mejoramiento y mantenimiento.
2. Todos los árboles y las áreas verdes en general dentro de Cabecera en las zonas I, II y III, así como en la parte sur poniente zona I y II deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano considerándose como delito, de acuerdo a la Legislación aplicable, derribar o destruir intencionalmente cualquier árbol, arbusto o área verde en general. 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.
3. 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, la Dirección de Desarrollo Urbano, y la Dirección de Medio Ambiente autorizará y supervisará los trabajos a que se refiere esta Fracción dentro del territorio municipal.
4. En las obras para el desarrollo de fraccionamientos, conjuntos urbanos y construcciones en general se prohíbe el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante.
5. Toda construcción deberá contar con un área verde la cual podrá ser ajardinada, cuyo porcentaje especificado en la tabla de usos de suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano como área sin construir, para recarga de mantos Acuíferos y conservación del medio ambiente
6. Se prohíbe vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, espacios públicos o privados, así como en cuerpos de agua municipales 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.

Artículo 15.- La Dirección de Desarrollo Urbano, dará puntual cumplimiento en la emisión de licencias de construcción, a los criterios de protección y conservación de los recursos naturales, establecidos como normatividad complementaria general del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 16.- Se permitirá únicamente la plantación de árboles que su raíz no sea superficial y extensa que pudiera dañar banquetas, guarniciones, cimientos o el arroyo vehicular.

Artículo 17.- Cuando el propietario del inmueble haya plantado un árbol y éste cause daños a las banquetas,



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

guarniciones y arroyo vehicular en el proceso de su crecimiento, el propietario deberá reparar los daños causados por los mismos.

Artículo 18.- Las obras a realizarse en todas las zonas, deberán ser tendientes a promover la conservación y rescate de las zonas arboladas, verdes, ajardinadas y mobiliario de contexto urbano.

Artículo 19.- Los árboles que sean plantados en espacios públicos, deberán ser jóvenes con una talla mínima de 1.20 metros o 3 años de edad, para garantizar su sobrevivencia.

CAPÍTULO V FACHADAS

Artículo 20.- Se entenderá por fachada a cualquier de los lados externos de una edificación, esto incluye la fachada principal, que es la que hace frente a la vialidad; la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio, y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.

Artículo 21.- Las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle.

Artículo 22.- Se deberá emplear la paleta de colores autorizada para la fachada principal como lo estipula este reglamento.

Artículo 23.- Previa a la aplicación de cualquier color en fachada se deberá pedir autorización a la Dirección Desarrollo Urbano.

Artículo 24.- La pintura deberá de ser vinílica, aplicándose únicamente los colores establecidos en la paleta de colores de este reglamento para la Fachada.

Artículo 25.- En todas las Zonas, queda prohibido exhibir cualquier tipo de mercancía en los muros de la construcción que den a la vía pública, de mamparas colocadas en el exterior con ese propósito. También queda prohibido exhibir mercancía en las banquetas y cajones de estacionamiento que hacen frente a las fachadas. Toda la mercancía debe exhibirse al interior de los establecimientos.

CAPÍTULO VI DE LAS VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS

Artículo 26.- El trazo de vías y establecimiento de zonas peatonales estará sujeto a la siguiente normatividad:

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

II. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse al Plano Estratégico de Vialidades y Restricciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jaltenco, Además de respetar la topografía del área y



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente.

Artículo 27.- En las zonas I, II y III de la Cabecera y la zona I y II de la parte sur poniente de Jaltenco, en las calles de todas las Zonas, las vialidades deberán conservar sus características definidas.

Artículo 28.- Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección Desarrollo Urbano. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: cintas urbanas, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales según las zonas Centro, Zonas Conurbadas, y Comunidades. Las vialidades deberán conservar sus características definidas en el Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 29.- Los materiales para el pavimentado de calles se regirán por las siguientes normas:

En Cabecera Municipal.

Zona I. Plaza principal y primer cuadro de protección, el pavimento deberá ser de concretohidráulico.
Zona II. Segundo cuadro y zona III, tercer cuadro el pavimento deberá ser de asfalto.

En la Parte sur poniente (Alborada Jaltenco).

Zona I. Cuadro de Protección el pavimento deberá ser de concreto hidráulico y en la zona. Zona II. Segundo cuadro el pavimento deberá ser de asfalto.

Artículo 30.- Las vías vehiculares deberán contar con banquetas estampadas a la misma altura del arroyo vehicular para fortalecer el tránsito de las personas con alguna discapacidad, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 m, sin considerar áreas jardineadas.

Artículo 31.- En la Zona I, las banquetas no deberán tener áreas jardineadas, excepto en casos especiales con proyecto integral y quedando un mínimo de 1.20 metro libre para los peatones. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en los lineamientos de imagen urbana del municipio.

Artículo 32.- En las zonas I, II y III de cabecera, I y II de la parte sur poniente y conurbada las guarniciones se construirán boleadas así mismo las guarniciones y banquetas deberán mantenerse libre de obstáculos: de propaganda, productos comerciales, parasoles y colgantes, de puestos fijos o semifijos, mercancía de las unidades económicas formales, que generen una mala imagen urbana, así como el libre tránsito de peatones, las banquetas que queden al frente de una propiedad privada el dueño deberá conservarla de lo contrario si generan algún desperfecto lo deberá reparar de manera inmediata, así mismo queda prohibido estacionar automóviles sobre las banquetas, además queda prohibido el apartado de cajones de estacionamiento en la calle con el fin hacer cargas y descargas en horas no permitidas por el Bando Municipal, esto con el fin de no obstaculizar el libre tránsito, vehicular como del peatonal.

Artículo 33.- 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 de la banqueta se lo permite hacia el interior de la construcción.



CAPÍTULO VII EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 34.- El equipamiento y mobiliario urbano, entendido como los inmuebles de uso público, deben guardar las mismas reglas que estipula este Reglamento, en lo aplicable para exteriores y señalética.

Artículo 35.- Queda prohibido a los servidores públicos y a la población en general, dañar en cualquier modo el equipamiento urbano. A quien infrinja esta disposición será responsable en términos de la legislación civil, penal y administrativa.

CAPÍTULO VIII ESPACIOS ABIERTOS

Artículo 36.- En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

- I. Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamientos y áreas peatonales, mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen, debiendo pavimentarse dichas superficies preferentemente con materiales permeables,
- II. En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de concreto,
- III. El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20%.
- IV. En parques que requieran construcciones de servicio techadas, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total.

CAPÍTULO IX DE LA INFRAESTRUCTURA

Artículo 37.- Para el presente Reglamento se consideran dos clases de obras de infraestructura:

- I.- Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - A. Obras de captación, conducción, almacenamiento y regularización de agua potable.
 - B. Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
 - C. Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas subterráneas en la cabecera y visibles en las zonas conurbadas como de las comunidades.
 - D. Antenas de radio y televisión mayores de 5 m. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
 - E. Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.
- II. Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - A. Redes de distribución de agua potable, toma domiciliaria, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos ocultos desde la vía pública o colindante



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

- B. Redes de drenaje y alcantarillado, pluviales y aguas negras.
- C. Redes de distribución de energía eléctrica, subterráneas en la cabecera y transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores
- D. Redes de alumbrado.
- E. Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menor de 5 m. de altura.
- F. Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

Artículo 38.- Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

I. En la zona I y II no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas como en la cabecera, siempre que su construcción y operación no afecten quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.

II. En todas las zonas las obras de infraestructura secundaria deberán ser subterráneas, y en los casos que el Ayuntamiento autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, y la concentración excesiva de postes de soporte y mufas según la zona.

III. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, huesos o restos óseos y otros, deberá de suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

CAPÍTULO X ANUNCIOS DIRECTORIOS Y PROPAGANDA

Artículo 39.- Se entiende por anuncio a todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; que sean susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado. Los anuncios incluyen los letreros, rótulos, mantas, vinilos y carteleras.

I. Se entiende por carteleras a las estructuras auto soportadas o adosadas hechas con el fin de que puedan resguardar carteles o letreros.

II. Se entiende por directorio a la exhibición conjunta de los anuncios de varios giros comerciales que se encuentren dentro de una misma edificación, a manera de plaza comercial.

III. Se entiende por propaganda a los folletos, volantes y carteles.

Artículo 40.- La persona física o moral, pública o privada que pretenda la colocación, fijación, instalación,



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

colocación y distribución de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público o que sean visibles desde la vía pública, en todo el territorio municipal, deberán contar con la autorización o permiso de la autoridad respectiva con el previo dictamen del proyecto por Desarrollo Urbano Municipal.

Artículo 41.- Se consideran parte de un anuncio, todos los elementos que lo integran, tales como:

- I. Base o elementos de sustentación;
- II. Estructura de soporte;
- III. Elementos de fijación o sujeción;
- IV. Superficie para la publicidad o para mensaje del anuncio;
- V. Carátula o vista;
- VI. Elementos de iluminación;
- VII. Elementos mecánicos,
- VIII. Elementos e instalaciones accesorios.

CAPÍTULO XI

INSTALACIONES PÚBLICAS PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDADES DIFERENTES

Artículo 42.- El presente Capítulo tiene como finalidad de brindar igualdad de accesibilidad a los espacios públicos a las personas con capacidades diferentes. Creando elementos y mobiliario que permitan la adecuada protección y circulación.

Artículo 43.- Los espacios públicos deberán contar con rampas para dar servicio a personas en silla de ruedas, con muletas y aparatos ortopédicos y/o con padecimientos que impidan su desplazamiento. De ninguna forma puede ser considerada como rampa la de servicio de carga y descarga de accesos.

Artículo 44.- Las barreras arquitectónicas que en la infraestructura vial deben ser eliminadas o modificarlas para brindar facilidad de desplazamiento a las personas con capacidades diferentes son: banquetas, coladeras, estacionamientos, escaleras, rampas, y tensores para postes.

Artículo 45.- Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no mayor de ciento ochenta centímetros, con la finalidad de no alterar la adecuada circulación para personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o débiles visuales.

Artículo 46.- Las vías públicas contarán con placas en las que se consigne el nombre y la orientación de



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

esta, así como con guías en las banquetas para identificar el límite de la guarnición.

Artículo 47.- Se deberá destinar cuando menos un cajón por cada 25 cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes. Deberán ser de 2.5 x 5.00 m. Estar señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad en muro y en piso.

Artículo 48.- Los cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes deben evitar barreras arquitectónicas, tener acceso directo a las salidas del estacionamiento y deberán ser lo más próximos al establecimiento y libres de obstáculos.

Artículo 49.- Será acreedor a multa equivalente de treinta veces el salario mínimo general vigente del área geográfica que corresponda al momento de cometer la infracción, a quienes ocupen indebidamente los espacios: de estacionamiento preferencial, o bien obstruyan las rampas o accesos para personas con capacidades diferentes.

Artículo 50.- En lo que respecta a la Imagen Urbana municipal los permisos serán otorgados o negados por la Dirección de Desarrollo Urbano y/o la autoridad municipal competente.

Artículo 51.- Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo con la Ley respectiva, y cumpliendo con los requisitos establecidos para ello. El H. Ayuntamiento, a través de la autoridad municipal correspondiente, recaudará los ingresos por expedición de permisos, registros, convenios, autorizaciones, dictámenes, asesorías y otros servicios que se proporcionen, de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y demás legislación aplicable. Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro o fuera de todas las zonas, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la licencia o permiso de la autoridad respectiva, según sea el caso.

Artículo 52.- Cualquier tipo de trabajo a realizar, ya sea de carácter público o privado y cuyo impacto sea significativo dentro de las zonas por parte de cualquier instancia, sea esta federal, estatal o municipal, deberá contar con la anuencia del H. Ayuntamiento.

Capítulo XII ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Artículo 53.- La definición de la normatividad de estacionamientos se encuentra respaldada en la Ley de Tránsito y Transportes del Estado de México, en su Capítulo V, para el cual se expresa lo siguiente:

A. El lugar para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas de las poblaciones será fijado por las autoridades de Tránsito, oyendo la opinión de los Ayuntamientos respectivos. Los permisos que se concedan para ese efecto siempre serán revocables.

B. Adicionalmente, las autoridades municipales, con previa opinión de las autoridades de transporte, podrán conceder licencia para el establecimiento de estacionamientos en inmuebles de propiedad privada, así como autorizar tarifas de cobro a los usuarios. Por otra parte, los requerimientos y normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

Artículo 54.- Dentro de las zonas establecidas en el presente ordenamiento legal se sujetarán a lo siguiente:

I. En la Zona I. Podrán tener cajones de estacionamiento al interior de los predios bardeados en sus colindancias y drenado adecuadamente, respetando el alineamiento existente.

II. En la Zona II. Deberán de tener cajones de estacionamiento al frente, sin invadir banquetas; procurando en todo momento, respetar el libre tránsito peatonal.

III. En la Zona III podrán usar o tener el ordenamiento de la zona I y II.

IV. 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.

V. 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 del Bando Municipal, aplicable, para carga y/o descarga de mercancías o productos y al permiso otorgado por la Dirección de Desarrollo Económico.

Artículo 55.- 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 lateral el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima del 15% y una anchura mínima de 2.50 m. La Dirección de Desarrollo Urbano, y la Dirección de Desarrollo Económico cuidarán 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.

Artículo 56.- La aplicación de esta norma es para todo el Municipio de Jaltenco, Se recomienda apoyar en el centro urbano, en los centros y corredores urbanos la oferta de, espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirvan a zonas urbanas de mayor densidad según la zona, en el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de acceso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial, en los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.

Artículo 57.- Se sujetará al estudio y aprobación del H. Ayuntamiento y de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura. Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

A. En los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25o fracción a partir de 12, para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicándose en el acceso



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

del inmueble y considerando en este caso cada cajón de 5 por 3.80 metros.

B. En caso de escuelas y centros comerciales, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse en el terreno del establecimiento los paraderos o bahía de ascenso-descenso de asistentes y las bayonetas de acceso necesarias, a fin de no interferir la circulación vehicular sobre la vía pública.

C. Por ningún motivo se podrá considerar la utilización de la vía pública y lugares de uso común para compensar la demanda de estacionamiento.

Cuando por cualquier circunstancia no se pueda cumplir dentro del predio o inmueble con la demanda de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio como estacionamiento alternativo, siempre y cuando, el propietario sea también propietario del predio alternativo que estará debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. El predio alternativo deberá contar con el uso de estacionamiento privado y que permita cumplir con la norma de estacionamiento, que dará efecto a la limitación exclusiva de uso para estacionamiento y servicios complementarios del predio o inmueble al que le dará servicio.

Artículo 58. - En el caso de los estacionamientos de la unidad habitacional Alborada Jaltenco CTM XI. Por autorización de gaceta se observara y cumplirá con lo siguiente:

A) Toda persona a la que se le asigne un cajón de estacionamiento y quiera colocar una jaula deberá solicitar la autorización de Desarrollo Urbano e Infraestructura y tendrá que tener el 100 % de visibilidad al interior de la jaula y le dará mantenimiento permanente de limpieza y de pintura.

B) En caso de autorizar una Jaula, esta se utilizara exclusivamente para el resguardo de un automóvil o de moto/motoneta y desarrollo Urbano supervisara que se cumpla con las medidas establecidas y estructura autorizada.

C) A las personas que se le asigne un cajón de estacionamiento, se obligan a tenerlo limpio y en caso de autorizar jaula, queda prohibido al interior de la misma almacenar, guardar, cualquier artículo basura o animales, solo se podrá utilizar para el resguardo de un automóvil o motoneta, la persona que no cumpla con lo estipulado se le retirara de manera inmediata el permiso otorgado para ocupar un cajón de estacionamiento o jaula misma que se le quitara.

D) El Área de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Municipio de Jaltenco, designará un área de cajones de estacionamiento exclusivo para visitantes en los cuales no se podrá colocar, ni autorizar jaula alguna.

E) Toda persona que tenga un cajón de estacionamiento autorizado por el área de desarrollo urbano, tendrá que anualmente refrendar dicha autorización que tendrá un costo de cinco UMAS, el recurso que se recaude será destinado para pintar nuevamente los cajones de estacionamiento.

F) La persona que tenga autorizado un cajón de estacionamiento y que no cumpla con el refrendo anual, se le retirara la autorización correspondiente y si tiene Jaula se le pedirá retirarla, en caso de deno hacerlo la autoridad municipal la retirara.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

- G) Los cajones de estacionamiento tendrán las siguientes dimensiones, ancho 2.50 metros y largo 5 metros.
- H) Tendrán derecho a un cajón de estacionamiento solamente los propietarios o vecinos de los departamentos y casas alrededor del estacionamiento.
- I) Si después de autorizar los cajones de estacionamiento para los propietarios de los departamentos y de las casas ubicadas alrededor del mismo, y después de asignar un área de cajones de estacionamiento para visitantes y cajones para personas con discapacidad, y se contara con la posibilidad de asignar algunos otros cajones de estacionamiento dicha decisión será tomada en base a un análisis y estudio así mismo deberá existir la autorización por escrito de la presidenta municipal.
- J) En caso de que algún propietario que tenga derecho a un cajón de estacionamiento y no tenga automóvil, dicho cajón se le asignara de manera provisional a un vecino que requiera un espacio más, en el momento que la persona con el derecho al cajón de estacionamiento lo requiera para resguardar su automóvil, se cancelara de manera automática el permiso provisional autorizado.
- K) No se podrá arrendar o traspasar el cajón de estacionamiento autorizado, en caso de hacerlo se le sancionará cancelando su autorización para ocupar un cajón de estacionamiento o Jaula.
- L) Se sancionará a las personas que ocupen los cajones de estacionamiento designados para las personas con alguna discapacidad, la multa será conforme a lo estipulado que será pagado en la tesorería municipal.
- M) Queda prohibido utilizar el área de estacionamiento para otro fin distinto al estacionamiento de automóviles y motonetas determinado en la autorización por gaceta de la unidad Habitacional CTM XI. Alborada Jaltenco.

Capítulo XIII INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 59.- Cuando la infracción consista en el incumplimiento de la obligación relativa al mantenimiento de las fachadas, el H. Ayuntamiento otorgará un plazo mínimo de 3 meses al infractor, concluido el cual, procederá a realizar los trabajos que se requieran con cargo al propietario del inmueble.

Artículo 60.- Si se cometen infracciones a lo dispuesto por este Reglamento en los casos que:

- I. Falsifiquen o alteren datos de los permisos o licencias expedidos por las autoridades.
- II. Realicen obras distintas a las autorizadas.
- III. Se inicia cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización correspondiente.
- IV. Se modifique el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

- V. La negativa a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante las visitas de inspección de obras.
- VI. Oculten obra no autorizada.
- VII. Continúen con la ejecución de las obras que tengan autorizaciones vencidas.
- VIII. A los propietarios y a los peritos responsables de obra que no se presenten ante la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano o instancias que los requieran.
- IX. Carecer de copia de sus planos autorizados en la obra.
- X. Falsificación de firmas de perito responsable de obra y/o perito restaurador.
- XI. Abstenerse de realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades
- XII. Construcción de Obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.
- XIII. Las demás que contravengan el presente Reglamento.

Artículo 60.- Se considera infracción grave el dañar la imagen urbana al rayar o pintar con grafiti de cualquier tipo y material en muros, pisos, techos, macizos y demás elementos Históricos arquitectónicos o urbanos.

CAPÍTULO XIV

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 61.- El H. 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

Artículo 62.- Las sanciones administrativas podrán ser:

- Multa.
- Suspensiones.
- Demolición.
- Restauración obligatoria de los daños causados.
- Revocación de autorizaciones.
- Arresto administrativo.

Las demás que estipule este ordenamiento legal.

Artículo 63.- Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.4, 5.10, 5.31, 5.34, 5.59, 5.63, del Código Administrativo del Estado de México (CAEM), 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 contextourbano.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

II. El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 64.- Son sanciones administrativas:

A. La clausura provisional o definitiva, parcial o total, de obras e instalaciones.

B. La demolición parcial o total de obras.

C. El retiro de materiales e instalaciones.

D. La revocación de la licencia de construcción otorgada.

E. La restauración a costa del infractor, del deterioro causado a inmuebles.

F. Las multas, atendiendo a la gravedad de la infracción.

G. Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las sanciones previstas en los incisos a, b, c, d y e de este artículo.

Artículo 65.- 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.

Artículo 66.- 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.

Artículo 67.- 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 Municipal de Desarrollo Urbano en el marco que les confiere la Ley dentro de sus esferas de competencia

Artículo 68.- Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, debiendo considerar:

A. El grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o contextourbano.

B. La reincidencia del infractor.

Artículo 69.- 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 100 a 200 UMA, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción. Las sanciones a la infracción a que se refiere este reglamento consistirán en arresto administrativo inmutable por 36 horas. Sin perjuicio del pago de una multa de 15 a 30 UMA, además de la reparación del daño ocasionado. Multa de 300 UMA, 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. En caso de construcciones no permitidas, prohibidas o no autorizadas se sancionarán con una multa



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

de 100 a 200 UMA., 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 Municipal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

I. Se aplicará sanción de 50 a 100 UMA 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.

II. Se sancionará de 50 a 100 UMA a los puestos fijos y semifijos que no estén debidamente reglamentados.

III. Las sanciones a tianguistas serán 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.

IV. Se sancionará de 50 a 100 UMA a las personas que depositen o arrojen basura sobre la vía pública, y terrenos baldíos así mismo a las personas que quemen basura desperdicio de tela etc.

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

VI. Se sancionará de 50 a 100 UMA a las personas físicas y morales que arrojen productos químicos al drenaje.

CAPÍTULO XV RECURSOS DE INCONFORMIDAD

Artículo 70.- Cuando los interesados se sientan afectados por las resoluciones y actos que dicte la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de Ecología, de Servicios Públicos u otras dependencias oficiales competentes con motivo de la aplicación de este Reglamento, o si la autoridad municipal niega una licencia o permiso invocando la aplicación de las normas de imagen urbana y dictara sus lineamientos para su corrección, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos u otros permitidos, el afectado podrá interponer el recurso de inconformidad o el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo previsto por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO 1.- El Presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de haberse publicado en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 2.- Forma parte integrante del Presente Reglamento los planos de Zonas para la aplicación del mismo y el registro de inmuebles catalogados por el INHA como históricos, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jaltenco y sus planos y mapas anexos.

TENTAMENTE:

MARÍA DEL ROSARIO PAYNE ISLAS

PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALTENCO, ESTADO DE MÉXICO. RÚBRICA.

