

Lunes 9 de julio de 2012 | www.tlalnepantla.gob.mx



GACETA

MUNICIPAL



Órgano Oficial del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz

NÚMERO CINCUENTA Y CINCO SEXTA SECCIÓN

SUMARIO

Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz.

El C. Licenciado Arturo Ugalde Meneses, Presidente Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 128 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; así como 48 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, ha tenido a bien ordenar la expedición de lo siguiente:

Que en el Acta correspondiente a la Cuadragésima Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha cuatro de julio del año dos mil doce, en el noveno punto del orden del día, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 27, 31 fracciones I y XLVI, 48 fracción III, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;

El Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, ha tenido a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO Por el que el Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, México, aprueba el Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz.

PRIMERO. Se aprueba el Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz, en todos sus términos y alcances de conformidad al anexo único del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se solicita al Ejecutivo Municipal para que a través de la Secretaría del Ayuntamiento, el Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz, se publique en la Gaceta Municipal en términos de ley.

TERCERO. El Reglamento motivo de este Acuerdo, entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz

Título Primero

De las Disposiciones Generales

Capítulo I

Generalidades

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social, tiene por objeto preservar el patrimonio histórico construido, natural, la tradición arquitectónica y urbana, del Municipio de Tlalnepantla de Baz, así como mejorar la imagen urbana, sus construcciones y sus espacios públicos.

Artículo 2. La aplicación y vigilancia de este Reglamento corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, quienes emitirán las licencias y autorizaciones de su competencia, con observancia de las disposiciones aquí contenidas.

Artículo 3. Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo dispuesto por este Reglamento, no surtirán efecto legal alguno.

Artículo 4. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a todas las construcciones que se lleven a cabo en la zona centro de Tlalnepantla de Baz, y de las demás zonas, tal y como se describe en el siguiente Título, así como a las instalaciones transitorias y al mobiliario urbano de la vía pública.

Artículo 5. El Gobierno del Estado, a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano, concurrirá en la aplicación de este reglamento en ejercicio de sus atribuciones en materia de Asentamientos Humanos e Imagen Urbana, para tal efecto, cuando con motivo de la tramitación de una licencia estatal de uso de suelo encuentre que un proyecto arquitectónico contiene elementos considerados como prohibidos por el presente reglamento, podrá hacer recomendaciones al Ayuntamiento respecto de las modificaciones que, a su juicio, deberán hacerse al proyecto respectivo.

Artículo 6. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Reglamento: al presente ordenamiento;
- II. INAH: al Instituto Nacional de Antropología e Historia;

- III. CINAHEM: al Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de México;
- IV. GEM: al Gobierno del Estado de México;
- V. SEDUR: a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México;
- VI. Zona Centro de Tlalnepantla de Baz: A la delimitación correspondiente al Centro Urbano Regional;
- VII. Ayuntamiento: Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz;
- VIII. Municipio: al territorio del municipio de Tlalnepantla de Baz;
- IX. Consejo Consultivo: al Consejo Consultivo de la Zona Centro de Tlalnepantla de Baz;
- X. Dirección: a la Dirección General de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz;
- XI. Ley Federal: a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XII. DSMZ: a los días de salario mínimo de la zona en donde se ubica el Municipio de Tlalnepantla de Baz;
- XIII. Equipamiento Urbano: al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y de trabajo;
- XIV. Imagen Urbana: al conjunto de elementos naturales, construidos y culturales que dan identidad a un poblado y constituye la referencia visual de sus habitantes. Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, y en los que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas, y a la estructuración interna de los centros de población. De acuerdo a su uso o funcionamiento, estos se clasifican como obras de: educación, cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública;
- XV. Anuncio: todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado;
- XVI. Peralte: se entiende como tal el tamaño de la letra o del logotipo o símbolo de una empresa;
- XVII. Propaganda Integral a todo medio de propaganda o anuncio que ocupe la mayor parte o la totalidad de un inmueble para promover, difundir, orientar o identificar una marca, producto, establecimiento o servicio profesional;
- XVIII. ZONAS I, II, III y IV a los polígonos aplicables a este ordenamiento legal; y

- XIX. Paraje Natural: son Zonas que comprenden entornos ecológicos en los que se incluye Flora, Fauna, Edafología, Suelo, Hidrología y Orografía.

Artículo 7. Forman parte integrante del presente Reglamento los siguientes anexos:

- A. Plano de Zonas para la aplicación del Reglamento.
- B. Listado de inmuebles históricos.
- C. C) Paleta de Colores

Capítulo II

Del Consejo Consultivo

Artículo 8. El Consejo Consultivo tendrá funciones de consulta, de promoción, investigación, vigilancia, análisis, recomendación y opinión sobre temas relacionados con la imagen urbana de la Zona Centro de Tlalnepantla de Baz; coadyuvará con la Dirección General de Desarrollo Urbano en la vigilancia del presente Reglamento, su integración, organización así como sus atribuciones se regirá por el reglamento respectivo.

Título Segundo

De la Zonificación

5

Capítulo Único

Artículo 9. Debido a la importancia de los inmuebles, a la característica de la traza urbana; la arquitectura vernácula; las actividades que se desarrollan, la potencialidad de las zonas; y el entorno natural, que en su conjunto forman las características y la imagen urbana del municipio, y para los efectos de la aplicación de este reglamento, se definen cuatro zonas y dos clasificaciones de corredores conforme al anexo A):

ZONA I.- ES LA ZONA COMPRENDIDA EN EL PRIMER CUADRO DEL CENTRO CUYA DELIMITACIÓN ES LA SIGUIENTE:

AL NORTE:

Calle Emilio Cárdenas desde Av. Ayuntamiento hasta Porfirio Díaz, (Aplica en la acera oeste).

AL SUR:

Av. Mario Colin desde Av. Ayuntamiento y hasta Calle Porfirio Díaz. (Aplica acera lado norte).

AL ORIENTE:

Calle Porfirio Díaz en el tramo comprendido de Av. Mario Colín a la calle Emilio Carranza.
(Aplica acera poniente).

AL PONIENTE:

Av. Ayuntamiento en el tramo comprendido de Av. Mario Colín a la Calle Emilio Cárdenas.
(Aplica acera oriente)

ZONA II.- ZONA DEFINIDA POR LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, VIVIENDA Y DE SERVICIO, SUS LÍMITES SON:

AL NORTE:

Calle Mariano Escobedo en el tramo de Boulevard Manuel Ávila Camacho a Vía Gustavo Baz, haciendo un corte al norte esta vía hasta Emilio Cárdenas, siguiendo por esta calle hacia el oriente hasta Tenayuca, haciendo un corte al norte hasta Filiberto Gómez prolongándose por esta hasta la Av. Hidalgo donde corta al norte para encontrarse con la Av. Río Lerma en forma diagonal al sur hasta la calle Moctezuma.

AL SUR:

La calle avellanos continuando por la Av. Mario Colín hasta ayuntamiento, de ahí corta al norte hasta la calle Emilio Carranza, para continuar al sur en forma diagonal sobre la calle Porfirio Díaz de donde baja hasta la Av. Mario Colín, concluyendo en el muro que colindan con el Tren Suburbano.

AL ORIENTE:

Corre de la Calle Moctezuma en el tramo de Av. Río Lerma y hasta la Calle de Berriozábal continuando hacia el sur por el muro colindante del Tren Suburbano hasta la Av. Mario Colín.

AL PONIENTE:

Corre de Boulevard Manuel Ávila Camacho, en el tramo de la calle Mariano Escobedo hasta Mario Colín; así como un tramo de Av. de los Maestros de la colonia San Andrés Atenco y las calles Ébano y Chabacano ubicadas en la colonia Valle de los Pinos 1ª sección.

ZONA III.- ESTA COMPRENDE A LA ZONA CON ACTIVIDAD INDUSTRIAL QUE POR DECADAS HA FUNCIONADO ASÍ.

AL NORTE

Av. Toltecas en el tramo de Vía Gustavo Baz hasta la Av. Hidalgo.

AL SUR

Calle Mariano Escobedo en el tramo de Boulevard Manuel Ávila Camacho a Vía Gustavo Baz, haciendo un corte al norte hasta Emilio Cárdenas, siguiendo por esta calle hacia el oriente hasta Tenayuca, haciendo un corte al norte hasta Filiberto Gómez, y prolongándose hasta la Av. Hidalgo.

AL ORIENTE

Av. Hidalgo en el tramo que comprende de Av. Toltecas a la calle Filiberto Gómez.

AL PONIENTE

Vía Gustavo Baz en el tramo de Av. Radial Toltecas hasta donde hace intersección por un distribuidor el Boulevard Manuel Ávila Camacho, prolongándose por esta última hacia el sur hasta llegar a la Av. Mario Colín.

ZONA IV.- ESTA COMPRENDE AL FRACCIONAMIENTO LA ROMANA CORRESPONDIENTE A LA HABITACIÓN.

AL NORTE

Av. Toltecas en el tramo de Av. Ayuntamiento hasta el entronque de la calle seis de entrada a la colonia El Triangulo, y en esta calle se prolonga hasta el muro colindante con los patios de maniobra de lo que fue ferrocarriles nacionales.

AL SUR

Av. Río Lerma en el tramo del Muro de colindancia de lo que fueron los patios de maniobra de ferrocarriles nacionales, hasta Av. Hidalgo.

AL ORIENTE

Sobre el muro de colindancia de lo que fue los patios de maniobra de ferrocarriles nacionales, en el tramo de, el límite de la colonia El Triangulo hasta la Av. Río Lerma.

AL PONIENTE

Av. Hidalgo en el tramo de Río Lerma hasta Av. Toltecas.

CORREDOR URBANO PRIMARIO.- Av. Sor Juana Inés de la Cruz, en el tramo de Av. Vallarta y hasta la glorieta de Sor Juana antes de llegar a Boulevard Manuel Ávila Camacho; Boulevard Manuel Ávila Camacho en el tramo Av. Mario Colín hasta el distribuidor vial de Av. Jinetes; Av. Mario Colín en el tramo de Boulevard Manuel Ávila Camacho hasta los patios de maniobra de ferrocarriles nacionales; Vía Gustavo Baz Prada en el tramo de Av. Toltecas hasta Av. Mario Colín.

CORREDOR URBANO SECUNDARIO.- Av. Ayuntamiento en el tramo de Mario Colín hasta Av. Toltecas; Av. Río Lerma en el tramo de Vía Gustavo Baz, hasta la Calle de Moctezuma; Av. Toltecas en el tramo de Mario Colín, hasta Vía Gustavo Baz; Calle Mariano Escobedo en el tramo de Av. Ayuntamiento hasta Boulevard Manuel Ávila Camacho; Av. Miguel Hidalgo en el tramo de la Calle del Trabajo hasta Av. Toltecas; Av. Morelos en el tramo de la Calle de Porfirio Díaz, hasta la calle Iztaccihuatl.

Título Tercero

De los Inmuebles Históricos

Capítulo I

Definición

Artículo 10. Se considera inmuebles históricos, conforme al anexo B):

- I.** Los catalogados por el INAH;
- II.** Los construidos desde el siglo XVI hasta la década de los treinta del siglo XX, destinados a: templos y sus anexos; casas cúrales, seminarios, conventos y cualquier otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, fines asistenciales o benéficos; al servicio y orfanatos públicos, y al de uso de autoridades civiles y militares;
- III.** A las obras civiles y militares relevantes de carácter privado destinadas a la producción y aquellas que sean ejemplos únicos, generadoras de un estilo o las mejores muestras de corrientes arquitectónicas;
- IV.** Los inmuebles de carácter civil construidos de los siglos XVI al XIX; y
- V.** Todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos del Municipio de Tlalnepantla de Baz, la arquitectura típica o vernácula y los prehispánicos definidos por ley.

8

Capítulo II

Proyectos y Licencias

Artículo 11. Se deberá obtener aprobación expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos. La supervisión de la obra estará a cargo de CINAHEM y la Dirección, sin perjuicio de las disposiciones legales y autorizaciones aplicables correspondientes. Todo trámite relativo a la licencia referida en este artículo se llevará a cabo en la ventanilla única del INAH.

Artículo 12. Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se sujetará al presente Reglamento y a la legislación aplicable, pudiendo ser:

- I. Restauración.- La aprobación se otorgará de acuerdo a las características de la intervención;
- II. Adecuación.- Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y a la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. Solo se permitirá: la demolición, y/o la apertura de vanos en elementos originales como fachadas, techumbres, muros entre otros, sin alteración total del inmueble; con la finalidad de modificar el uso comercial; siempre y cuando se cumpla con los requerimientos específicos del INAH; y
- III. Ampliación.- Solo se permitirá la construcción de adecuaciones y modificación de alturas para ocultar instalaciones existentes y respetando los lineamientos marcados por el INAH (segundos niveles), ver relación con apartado D del inciso VII del artículo siguiente.

No se permitirá ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catalogo comprendido en el anexo B.

Artículo 13. Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se observarán los siguientes criterios constructivos:

- I. El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocándose a la recuperación del mismo;
- II. Se respetará el estilo arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa;
- III. Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales;
- IV. No se permitirá la demolición de elementos arquitectónicos partido. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, siempre y cuando se tenga testimonio;
- V. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y estilo arquitectónico original, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble;
- VI. Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble;

VII. Estructura:

- A. La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarse, además de liberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes.
- B. Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales.
- C. En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer.
- D. Se podrá permitir la apertura de vanos interiores siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.

VIII. Albañilería. Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos, y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales;

IX. Instalaciones. Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza hacer ranuras ni perforaciones que dañen los elementos originales;

X. Complementos:

- A. Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes.
- B. En el caso de esculturas y fachadas con trabajo ornamental, deberán contratarse un restaurador de bienes inmuebles, quien presentará un proyecto aparte que será evaluado por el INAH.
- C. Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.

XI. Fachadas:

- A. Deberá conservarse y, en su caso, propiciarse la recuperación original o tendencial, incluyendo el color o terminados.
- B. En caso de trabajo artístico, tallado o labrado, se observará lo dispuesto en el inciso "B" de la fracción VII (Estructura) del presente artículo.
- C. En caso de modificaciones anteriores que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el original.

Título Cuarto

De Las Construcciones En Los Predios

Capítulo Único

Artículo 14. La localización de las construcciones dentro de los predios, se ajustará a las siguientes reglas:

1. 1. En la Zona I, las construcciones deberán tener la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano, de tipo colonial mexicano existente y el alineamiento oficial como lo marcan los planes municipales, estatales y los que de ellos se desprendan, para salvaguardar el patrimonio histórico de la comunidad.
En caso de ser insuficiente la parte frontal, podrán utilizarse adicionalmente proporciones de las partes media o posterior, únicamente con la finalidad que se integre en cuanto a forma y diseño del estilo anteriormente señalado, esto previo a la opinión del consejo consultivo.
Los alineamientos de calles y banquetas que en anteriores planes podrán ser recuperados, siempre y cuando se presente el proyecto respectivo y sea aprobado. En este perímetro no se autorizan las construcciones provisionales.
2. En la Zona II, las construcciones deberán tener la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano, del cual se pretende establecer un estilo predominantemente modernista, similar al del arte contemporáneo con formas simples, limpias, y ausentes de ornamentos. Tomando en cuenta las normas respecto de Fachadas y Remetimientos de este Reglamento. En cuanto al alineamiento oficial se regirá en base a los planes Municipales, Estatales y los que de ellos se desprendan, para salvaguardar el patrimonio histórico del la comunidad.
3. En la zona III, las construcciones, tendrán libertad en cuanto al diseño mientras el uso sea el mismo, de lo contrario cumplirá las normas respecto de Fachadas y Remetimientos de este Reglamento. Las construcciones, estarán regidas y normadas por los planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales, vigentes y la opinión del Consejo Consultivo.
4. En la zona IV, las construcciones estarán regidas y normadas por los planes de Desarrollo Urbano Municipales, Estatales y de los que de ellos emanen, así como de los vigentes y la opinión del Consejo Consultivo, si así se requiere.
5. La ubicación de las construcciones estará sujeta al criterio de no afectar ni derribar los árboles existentes en los predios; así mismo se deberán evitar las actividades que ocasionan su deterioro. Sin embargo cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, se deberá contar con la aprobación del área municipal correspondiente.

Título Quinto

De la Imagen Urbana

Capítulo I

Fachadas y Remetimientos

Artículo 15. Las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la cual forman parte, por lo que no podrán sobresalir de ningún modo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los siguientes casos:

- I. Zona I, Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada en planta baja que generen portales con cubierta y permitan el libre tránsito del peatón y cumplan con el diseño arquitectónico planteado en este reglamento para la zona;
- II. Cuando se requieran remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, deberán ser:
 - a. En accesos peatonales de 1.20 a 2.00 metros de profundidad y ancho.
 - b. En accesos vehiculares 2.00 metros de profundidad y 3.00 metros de ancho como mínimo, respecto del alineamiento dependiendo de la calle, como máximo, salvo casos especiales. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada.
- III. En las zona II, los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, tendrán libertad de diseño y forma y serán sujetas a la normatividad aplicable en materia: Las fachadas y remetimientos estarán regidas por los planes de Desarrollo Urbano vigentes;
- IV. En las zona III, los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes. Tendrán libertad de diseño y forma, los cuales serán sujetas a la normatividad aplicable en materia: Las fachadas y remetimientos estarán regidas y normadas por los planes de Desarrollo Urbano vigentes;
- V. En la zona IV, las fachadas y remetimientos deberán respetarse la tipología existente en el caso de la vivienda y en el caso de las zonas comerciales, este se condicionará respetando la integridad vecinal, estarán regidas por los planes de Desarrollo Urbano vigentes.
 - a. En nuevas construcciones para locales comerciales, deberá habilitar al frente de su predio una superficie de profundidad respecto del alineamiento de 5.00 metros, dependiendo de la calle, salvo casos existentes o proyectos especiales. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada. Las fachadas y remetimientos estarán regidas y normadas por los planes de Desarrollo Urbano vigentes.

- VI.** Las fachadas en la Zona I deberán respetar el tipo de remates en cubierta o similares al estilo colonial para poder lograr una integración a la imagen urbana, en remodelaciones u obras nuevas.

En fachadas, todo vano debe tener forma cuadrada, rectangular o de arco de acuerdo al estudio de imagen urbana de Tlalnepantla de Baz y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas.

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

Artículo 16. No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, entendiéndose como tales aquellas que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de escenografía.

Artículo 17. Las fachadas de las construcciones en la Zona I deberán pintarse con la gama de tonalidades en mate marcada en la paleta de colores conforme al anexo C), y materiales como cantera natural, adobe, ladrillo aparente, tejas rojas de barro, madera y tezontle, herrería de hierro forjado, siempre y cuando respeten el estilo arquitectónico marcado.

En las Zonas II, III y IV se podrá pintar con los mismos colores de la zona I, o proponer otros que tengan absoluta compatibilidad con la zona en que se encuentren.

Artículo 18. En materiales de las fachadas de la zona I, queda prohibido el uso de block de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestimientos de materiales plásticos y metálicos – asbestos y varillas (entre otros que estén fuera del estilo de la época), se permitirá el uso de prefabricados siempre y cuando se asemejen a los de dicha arquitectura.

En la zona I, queda prohibido el uso de: perfiles tubulares, de aluminio natural o dorado, pintura plateada o dorada, cristal esmerilado, bronce y vidrio-espejo o polarizado así como las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada.

Artículo 19. En las Zonas II y III, se permite exclusivamente materiales aptos para un concepto modernista comercial, corporativo y de negocios, de lo contrario no será posible su autorización de igual manera deberá contar con la opinión del consejo consultivo y estarán regidas y normadas por los planes de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 20. Las fachadas de la zona I pretenden rescatar el concepto colonial dentro de este primer cuadro.

Artículo 21. Las acometidas de alimentación domiciliaria de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo evitarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas

o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por la Dirección.

Artículo 22. Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias visuales de las edificaciones, se recomendará a los propietarios pintarlas y en caso de los materiales aparentes, limpiarse por lo menos una vez al año o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de tener vegetación, será obligación del propietario darles mantenimiento necesario.

Capítulo II

Altura de las Fachadas

Artículo 23. En el caso de las alturas de fachadas se deberán respetar las siguientes alturas:

- I. En la zona I, la altura de las construcciones nuevas no deberá rebasar el nivel máximo de la cúpula de la Catedral;
- II. En la zona II, III y IV, la altura de las fachadas y de las construcciones deberá estarán regidas y normadas por los planes de Desarrollo Urbano vigentes; y
- III. En las edificaciones consideradas dentro del catalogo de inmuebles históricos la altura máxima permitida deberá ser la altura de origen, previa autorización del INAH en caso de aparecer en sus registros.

Capítulo III

Bardas

Artículo 24. Toda área abierta del tipo señalado en el Capítulo I Fachadas y Remetimientos de este ordenamiento jurídico, deberá estar separado de la vía pública mediante bardas construidas con materiales acordes a las zonas que se refieran.

Artículo 25. Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas, conforme a la regla indicadas en el Capítulo I Fachadas y Remetimientos.

- I. En la zona I queda prohibido el empleo de los muros aparentes de concreto armado y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal, solo se permitirán los materiales mencionados en el artículo 18.
- II. En la zona I, se permite la utilización de rejas tipo colonial o similar a las existentes en la zona.

Artículo 26. La altura máxima de toda barda será la altura predominante de la cinta urbana, salvo en el caso de las bardas vegetales, esta altura no deberá rebasar 2.40 metros sobre el nivel de piso.

Artículo 27. En la zona I, Salvo en el caso de alambrados, tecorrales y bardas vegetales, toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común, cantera, además de estar aplanados y pintados según paleta de colores, conforme al anexo C).

Artículo 28. En la zona I, las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán contar con elementos tales como molduras, entre otros, los cuales serán permitidos siempre y cuando estén elaborados en materiales autorizados, estos no podrán nunca sobresalir más de 25 cm. respecto al alineamiento.

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

Capítulo IV

Volumetría de las Construcciones

Artículo 30. En la zona I toda clase de construcciones nuevas deberá respetar la volumetría de las construcciones tradicionales, correspondiente a la tipología geométrica permitida así como los materiales, colores y formas señaladas en este reglamento.

15


Capítulo V

Colindancias

Artículo 31. Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

Artículo 32. Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

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

Artículo 33. Todos los linderos no visibles desde la vía pública, deberán preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas, según sea el caso.

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

- I. En el caso de los paramentos de edificaciones podrán utilizarse, muros de mampostería acabados con encalados o repellados y/o aplanados terminados con pintura de colores varios según catálogo autorizado para la zona I; y
- II. En el caso de elementos divisorios que no formen parte de la edificación, podrá recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos como: tecorrales, rejas y barreras vegetales, entre otros, siempre y cuando se garanticen el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 2.40m., salvo en barreras vegetales.

Artículo 34. Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes cuando sean colindantes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

Capítulo VI

Anuncios, Publicidad y Propaganda

Artículo 35.- La persona física o jurídica colectiva, pública o privada que pretenda la colocación, fijación, instalación 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.

16


Artículo 36. Por sus fines los anuncios se clasifican en:

- I. Denominativos, aquellos que solo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o jurídica colectiva que se trate, profesión o actividad a que se dedique, o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil;
- II. De publicidad, aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares promoviendo su venta, uso o consumo;
- III. Mixtos, aquellos que contengan como elementos de mensajeros comprendidos en los denominativos y de propaganda; y
- IV. De carácter cívico, social o político.

Artículo 37. Los anuncios se clasifican en consideración del lugar que se fijen, instalen o coloquen, de la siguiente manera:

- I. De fachadas, muros, paredes, bardas o tapias;
- II. De vidrieras y escaparates;

- III. De piso en predios no edificados o parcialmente edificados; y
- IV. Especiales.

Artículo 38. Zona I. Los rótulos en caso de pequeños comercios, deberán estar colocados sobre las fachadas de los mismos a una altura no mayor de 1 nivel, y deberán ajustarse a la tipología de letra señalada dentro de este reglamento, teniendo como base un estilo colonial mexicano.

Artículo 39. 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; y
- VIII. Elementos e instalaciones accesorios.

Artículo 40. Los anuncios en cuanto a su colocación, podrán ser:

- I. Adosados: aquellos que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de los edificios;
- II. Colgantes, volados o en saliente: aquellos cuyas carátulas se proyectan fuera del parámetro de una fachada, fijándose a ella por medio de ménsulas;
- III. Auto soportados: aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna;
- IV. Integrados: los que en alto relieve, bajo relieve o calados, formen parte integral de la edificación que los contiene;
- V. Especiales: son aquellos que por los materiales usados, no se contemplen dentro de las clasificaciones anteriores, siendo revisados en forma individual por la Dirección, en cuanto a su ubicación dentro de la zonificación establecida en el presente Reglamento; y
- VI. Espectaculares: son aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos anclados directamente al piso de un predio o edificación y cuyas características principales sean: su dimensión y ubicación.

Artículo 41. Los anuncios a que se refieren las clasificaciones contenidas en este capítulo, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Sobre paramentos edificados tales como muros de fachadas, bardas o tapiales, podrán ser adosados;

Se podrá autorizar un anuncio en la fachada de cada edificio, adosado sobre paños lisos, sin que se dañe ningún elemento arquitectónico y ornamental del inmueble. En un edificio donde se ubiquen varios establecimientos al exterior, los anuncios deberán colocarse y diseñarse con criterio uniforme, asesorados por la Dirección o el INAH.

Sólo se permite la colocación de un anuncio comercial por cada establecimiento. Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos de la materia, los partidos políticos podrán pintar bardas en época electoral siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de tiempos electorales y en su caso se acatará lo dispuesto por el Bando Municipal.

En campañas de salud se podrán pintar bardas siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de la acción.

- II. En el piso de predios no edificados o en espacios libres de predios parcialmente edificados, sólo podrán ser auto-soportados, y solamente podrán colocarse fuera de la zona de monumentos históricos.

Artículo 42. Los anuncios se colocaran de acuerdo a lo siguiente:

- I. Parte superior e interior del vano de la planta baja, con una altura libre de 2.50 mts. del nivel del piso del acceso, como mínimo siempre y cuando no se trate de un edificio catalogado histórico;
- II. En las zonas I se permiten los anuncios dentro del marco del acceso principal, siempre y cuando la proporción del vano lo permita y con el estilo, color y material según el anexo de este Reglamento;
- III. Toda colocación deberá ser de carácter reversible, sin dañar el inmueble en donde se encuentra ubicado; y
- IV. En el interior de edificios catalogados los anuncios deberán ser uniformes: en dimensiones, materiales y colores.

Artículo 43. Zona I. Los anuncios comerciales y demás letreros deberán tener los rasgos de las letras de fuente Roman y Times esto significa que se podrán utilizar los tipos que respeten la estructura de la letra, y que cuentan con acabados en los extremos de las mismas, llamados comúnmente como serif o remate.

- I. De preferencia deberán circunscribirse en un rectángulo de dimensión proporcional 1 a 2 y esta variara entre los 25 centímetros de ancho por 50 centímetros de alto, y 90 centímetros de ancho por 180 centímetros de largo, sin rebasar las dimensiones del área permitida para su colocación, cualquier anuncio con medida excedente deberá considerar la opinión del Consejo Consultivo;

- II. Diseñarse en tipo y color según la tipología de la zona I;
- III. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales;
- IV. En el caso de monumentos históricos no podrán dañarse los elementos arquitectónicos y ornamentales;
- V. Se deberán colocar en el macizo más próximo al negocio o en un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada;
- VI. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo al proyecto integrado a la fachada;
- VII. La iluminación deberá ser dirigida al anuncio;
- VIII. Toda colocación será de carácter reversible, en vanos;
- IX. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma y material;
- X. En la zona I, los anuncios serán colocados solamente en planta baja o alta y tendrán como máximo un peralte de 45 cm. y se podrá colocar un anuncio en planta alta que tenga como máximo 60 cm. de peralte;
- XI. Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes;
- XII. En pórticos, portales o marquesinas no se permite la colocación de anuncios;
- XIII. La altura mínima para la colocación de un anuncio en caso de ser colocado perpendicular a la vía pública deberá ser de 2.25 metros sobre el nivel de piso y la anchura del mismo será 20% menor al ancho de la banqueta incluyendo su guarnición.

Artículo 44. Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones en la zona I:

- I. Colocar anuncios en el interior de los monumentos que sean anexos a estos;
- II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes. Nunca deberán presentar riesgos a la población;
- III. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles;
- IV. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas o de cualquier otro tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana;
- V. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno;
- VI. El uso de luces intermitentes y anuncios luminosos;
- VII. Ser un obstáculo para la adecuada fluidez del tránsito peatonal o vehicular, además de obstruir la correcta visibilidad;

- VIII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados o publicidad fuera de la superficie del anuncio;
- IX. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble y cuando obstruyan accesos, circulaciones, pórticos y portales;
- X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana;
- XI. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo;
- XII. Colocar anuncios en ventanas de nivel superior;
- XIII. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno;
- XIV. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno;
- XV. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias;
- XVI. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos;
- XVII. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas;
- XVIII. Queda prohibida la utilización de ningún tipo de anuncio pintado en fachadas, muros, bardas, puertas entre otros; así como en ventanas y escaparates;
- XIX. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal y otras disposiciones legales aplicables;
- XX. Colocar anuncios y/o rótulos en idiomas distintos al castellano, sin la debida traducción. En este supuesto siempre tendrá preferencia el español;
- XXI. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto legal;
- XXII. Colocar anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas;
- XXIII. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó;
- XXIV. Pintar con propaganda integral;
- XXV. Los anuncios no deberán tener semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, ni tendrá superficies reflectoras parecidas a las que usan en sus señalamientos las instancias de Seguridad Pública, Vialidad o Protección Civil u otras instancias oficiales similares;
- XXVI. No se expedirán permisos ni licencias para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizará la colocación de placas o rótulos, aun cuando sean simplemente denominativos, para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público, sin que se acredite previamente haber obtenido la licencia o permiso de funcionamiento respectivo, tratándose de giros regulados por el Reglamento Municipal correspondiente;
- XXVII. Pintar muros con propaganda de algún producto ya sea de alguna campaña de promoción o reforzamiento del mismo o con especificaciones de los productos que se oferten en los establecimientos comerciales;

XXVIII. Pintar muros y fachadas con ideas o expresiones graficas, así como tipografía abstracta, conocida como grafitis;

TRANSITORIOS

Primero.- Se aprueba el Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz, en la 48a Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de julio de 2012.

Segundo.- El presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Tercero.- Los proyectos programas y obras que estén en proceso en la zona, al momento de la publicación de este Reglamento, serán revisadas por la Dirección, para su adecuación, si se requiere, a las condiciones del mismo.

Cuarto.- Se concede un plazo de 90 días a partir de la fecha de inicio de la vigencia de este Reglamento para regularizar, en su caso, los premisos de anuncios y propaganda ya existentes.

Quinto.- Se abrogan las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

21


Dado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal a los cuatro días del mes de julio de 2012.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO 2009-2012

C. Arturo Ugalde Meneses
Presidente Municipal Constitucional

C. César Ángel Soto Herrera
Primer Síndico

C. Arturo Montero Alvarado
Primer Regidor

C. Rogelio Romero Colín
Tercer Regidor

C. Luis Manuel Orihuela Márquez
Quinto Regidor

C. Miguel Ángel Romero Espinosa
Séptimo Regidor

C. Juana Flores Torres
Novena Regidora

C. Antonio Rico González
Décimo Primer Regidor

C. Julio César Bautista Segura
Décimo Tercer Regidor

C. Leticia Osorio Trejo
Décima Quinta Regidora

C. Saúl Fernando López Maldonado
Décimo Séptimo Regidor

C. Santa Lozada Mendiola
Décima Novena Regidora

C. Miguel Ángel Olea Ramos
Segundo Síndico

C. Bertha Noelia Juárez Vergara
Segunda Regidora

C. Eloina Juárez Vergara
Cuarta Regidora

C. Yolanda Sánchez González
Sexta Regidora

C. Cristian Jesús Priego Santillán
Octavo Regidor

C. Ma. Dolores Acosta García
Décima Regidora

C. Orlando Rodríguez Romano
Décimo Segundo Regidor

C. Felipe de Jesús Rodríguez Hernández
Décimo Cuarto Regidor

C. Luis Martínez Jiménez
Décimo Sexto Regidor

C. Mónica Miguel García
Décima Octava Regidora

C. Jorge Armando Chávez Enríquez
Secretario del H. Ayuntamiento



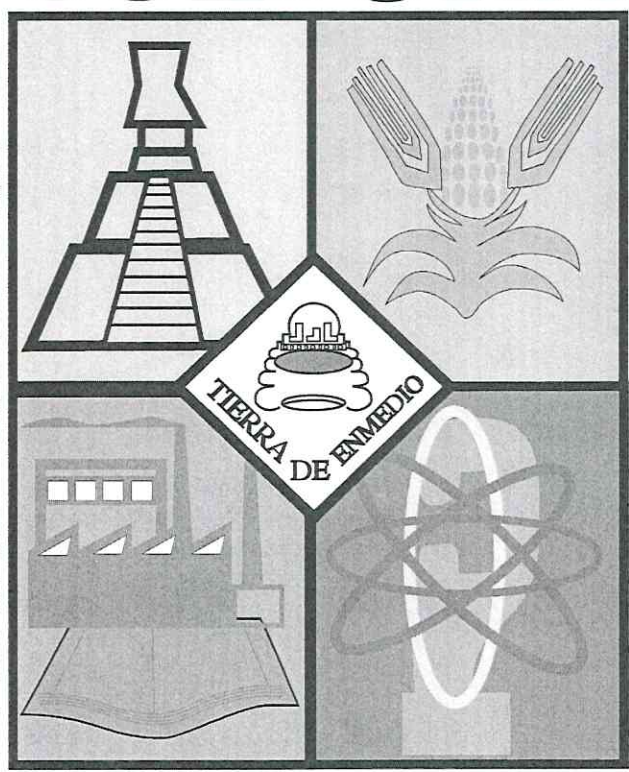


TLALNEPANTLA



CULTURA

PROGRESO



TIERRA DE ENMEDIO

TRABAJO