



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS

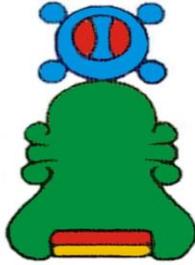
OBSERVACIONES GENERALES.- El artículo transitorio tercero abroga el Reglamento de Imagen Urbana y Anuncios del municipio de Jiutepec, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4844, de fecha 20 de octubre del 2010.

Aprobación
Publicación
Vigencia
Expidió
Periódico Oficial

2016/01/02
2016/11/09
2016/01/02
Ayuntamiento Constitucional de Jiutepec, Morelos
5446 "Tierra y Libertad"



**VISIÓN
MORELOS**



XIUHTEPETL
En el cerro de las Piedras Preciosas

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS



JIUTEPEC
GOBIERNO AMIGO 2016 - 2018





EL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 60, 61, FRACCIÓN IV, 63 Y 64, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, BAJO LAS SIGUIENTES:

CONSIDERACIONES:

Que conforme a lo dispuesto por los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 2, 4 y 38, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Jiutepec, Morelos, es libre y se constituye como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado Mexicano y está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio y es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, y con capacidad para organizar y regular su funcionamiento; asimismo, administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes.

Que en el artículo 115, de la Constitución Política Federal, en el párrafo segundo de la fracción II, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal los bandos de policía y gobierno, los reglamentos y demás disposiciones legales que organicen la Administración Pública Municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

Asimismo, los Ayuntamientos están facultados para expedir o reformar los Bandos de Policía y Gobierno, Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, y deben proveer a la esfera administrativa todo lo necesario para el mejor desempeño de las funciones que le competen, lo anterior de conformidad en el artículo 38, fracciones III y LX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

Es importante señalar que, dentro del Bando de Policía y Gobierno y el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, y cada uno de los Reglamentos Municipales que se someten a consideración del Cabildo Municipal,





tienen por objeto establecer las normas de integración, organización y funcionamiento del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, de las Unidades Administrativas, Organismos Descentralizados y Desconcentrados, que integran la Administración Pública Municipal; asimismo, por Comités, Comisiones y Consejos que funcionen al interior del Ayuntamiento, como organismos auxiliares del mismo. De ahí que, los reglamentos de forma específica regulan todas y cada una de las actividades de los miembros de una comunidad, con la finalidad de poder sentar las bases para la convivencia social y procurando en todo momento la prevención de los conflictos que se puedan suscitarse entre los individuos de la misma.

En tales circunstancias, el gobierno municipal representa el contacto inmediato con los ciudadanos, es más estrecho y por consecuencia es donde la sociedad puede percibir con mayor atención el accionar del gobierno, por tanto, los ciudadanos deben coadyuvar en el ejercicio de gobierno, para que este incremente su capacidad de respuesta mediante mecanismos de gobernabilidad.

Con la expedición de los reglamentos municipales, el Ayuntamiento logra tener orden en el funcionamiento y actuar de los servidores públicos, teniendo mayor eficacia, calidad y buena orientación en el actuar del aparato gubernamental.

Es fundamental que el gobierno municipal recupere la confianza de la sociedad en lo que respecta a su capacidad directiva, pero sobre todo deberá de favorecer el renacimiento de la confianza de la sociedad en sus propias capacidades de gestión y propuestas para la solución de problemas.

Esta administración se ha propuesto ser un Gobierno Amigo, con capacidad de respuesta para satisfacer las demandas y principales necesidades que aquejan a los ciudadanos; esto a través de política pública que garanticen, un gobierno abierto y transparente en el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Las acciones de gobierno de esta administración, están encaminadas a lograr el bienestar social de la colectividad, por lo que las bases de todas las políticas públicas deberán tener fundamento legal a través de los reglamentos que al efecto se expidan.





Por lo anterior, los reglamentos describen de manera pormenorizada la integración de la estructura Administrativa Municipal, las Unidades Administrativas adscritas a cada una de las Dependencias y las funciones específicas que estas deben desempeñar; de esta forma se pretende dar rumbo y certeza a la función administrativa, con la finalidad de que cada uno de los servidores públicos tengan las herramientas legales de su actuar, otorgándoles las atribuciones que puede desempeñar legalmente y a la vez que permitirá medir y evaluar su desempeño, garantizando que los actos de autoridad de los servidores públicos, se lleven a cabo bajo el principio de legalidad y acorde con las facultades que les confieren la Ley Orgánica Municipal y el presente Reglamento.

Por último, estando convencidos de que es de la suma importancia y relevancia que la Administración Municipal Constitucional 2016 – 2018, cuente con los elementos jurídicos suficientes para llevar a cabo su funcionamiento, estructuración organizacional de sus Unidades Administrativas, por lo que se somete a la consideración del Cabildo el siguiente proyecto de:

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las normas y disposiciones contenidas en este Reglamento, son de orden público, de interés social y observancia general, el cumplimiento y observación de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Centro y Pueblos Históricos de la localidad de Jiutepec, Morelos, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y, en su caso, la recuperación de las mismas, a través de:

I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regularización de las construcciones, en edificaciones e inmuebles históricos, típicos y tradicionales, plazas, parques, vialidades, fuentes, nomenclatura, ornato y vegetación, así como la colocación de anuncios y espectaculares de todo tipo, de mobiliario urbano y cualquier elemento que pueda definir un estilo arquitectónico y afecte





- la imagen urbana y el desarrollo urbano en el Centro, Pueblos Históricos y Comunidades del municipio de Jiutepec, Morelos;
- II. Establecer la jurisdicción, competencia y, en su caso, concurrencia de los organismos y autoridades Federales, Estatales y Municipales que deben aplicar al presente Reglamento;
- III. Auxiliar a las autoridades competentes en el cuidado y preservación de la zona centro, de los Pueblos Históricos, comunidades del municipio de Jiutepec, Morelos;
- IV. Implantar las normas indispensables para el ordenamiento y regulación mencionados;
- V. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y acrecentamiento del patrimonio monumental e inmobiliario del municipio de Jiutepec, Morelos, y
- VI. Promover la difusión y visitas del turismo a Centros Históricos, Pueblos Históricos y Comunidades del municipio de Jiutepec, Morelos.

ARTÍCULO 2.- En lo conducente se entenderá por:

- I. Ayuntamiento.- Al Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos;
- II. Secretaría.- A la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos;
- III. SEDESOL.- A la Secretaría de Desarrollo Social;
- IV. INBA.- Al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y
- V. INAH.- Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CAPÍTULO II
DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 3.- El orden de las zonas de protección de monumentos, se llevará a efecto aplicando las leyes y disposiciones que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Federal sobre Bienes Nacionales, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, los Reglamentos de Construcción, de Anuncios, de Industria y Comercio y el de Nomenclatura y Numeración Municipal.





ARTÍCULO 4.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá como zonas de protección las áreas que integran los perímetros A, B y C, de acuerdo a los planos oficiales de la localidad y que son parte integral del presente Reglamento mismos que se anexan a los planos 1, 2 y 3 contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos parámetros de sus calles, sujetándose a las disposiciones y normas que para estas áreas ordena el Capítulo correspondiente de este Reglamento y en consecuencia, a las sanciones que sus infracciones suscriban.

La zona A de máxima conservación y alta densidad de monumentos estará integrada por:

I. ZONA CENTRO HISTÓRICO

Se refiere a Jiutepec Centro.

II. ZONA PUEBLOS

Se refiere a los pueblos de Jiutepec.

Jiutepec cuenta con los siguientes pueblos:

- 1) Tejalpa;
- 2) Progreso;
- 3) Cliserio Alanís;
- 4) Atlacomulco, y
- 5) Parres.

III. COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS.

La zona B de menor densidad de monumentos, fincas de valor y valor ambiental, estará determinada por las nuevas colonias, fraccionamientos y prácticamente en las afueras del Centro Histórico de Jiutepec o las zonas que la Secretaría determine. La Zona C, considerada como área de transición, disminución de densidad de monumentos y protección de la arquitectura monumental e histórica y las zonas que la Secretaría determine.

**CAPÍTULO III
DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS
AUTORIDADES**





ARTÍCULO 5.- Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana de la Cabecera Municipal, sus pueblos típicos e históricos, y demás localidades del municipio, la Secretaría establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen.

Las acciones y obras de construcción así como su correspondiente ejecución, deberán sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcción para el municipio de Jiutepec y sus Normas Técnicas Complementarias y cualquier disposición aplicable supletoriamente al presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- La aplicación del presente Reglamento de orden y regularización de las construcciones y del desarrollo urbano en la zona de monumentos, pueblos históricos y comunidades del municipio corresponde a la Presidencia Municipal, en coordinación con la Secretaría en sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 7.- La SEDESOL, es competente en materia de monumentos declarados como Patrimonio Nacional.

ARTÍCULO 8.- El INAH, es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.

ARTÍCULO 9.- El INBA, es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos, declarados por el Ejecutivo Federal.

ARTÍCULO 10.- Es competencia y facultad del Ayuntamiento a través de la Secretaría, en materia de imagen urbana:

1. Vigilar el cumplimiento de lo establecido por este Reglamento, así como la aplicación de las sanciones a que sus infracciones dieran lugar;
2. Promover acciones y Programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y mejoramiento de la imagen urbana del Municipio;





3. 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;
4. Determinar las zonas e inmuebles en las que únicamente se permita la conservación;
5. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;
6. 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;
7. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y, en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo;
8. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento;
9. Promover la investigación y participación de agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los monumentos y la zona del centro, los pueblos históricos, comunidades rurales y sitios arqueológicos del municipio de Jiutepec, Morelos, y
10. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes de aplicación supletoria.

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.

ARTÍCULO 11.- Para complementar este Reglamento, se integrará al presente ordenamiento el catálogo de bienes inmuebles de Jiutepec del Centro INAH Morelos, como punto de referencia respecto a los inmuebles y edificios históricos catalogados.

CAPÍTULO IV DEL COMITÉ TÉCNICO CONSULTIVO





ARTÍCULO 12.- Se crea el Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental de la localidad de Jiutepec, Morelos, es un organismo de consulta y asesoría de Desarrollo Urbano Municipal y estará integrado por:

- a) El Regidor de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas;
- b) El Regidor de Desarrollo Económico;
- c) El Secretario;
- d) Un representante de la Secretaría de Turismo;
- e) Un representante del Centro INAH Morelos;
- f) Un representante de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos;
- g) Un representante de vecinos de la localidad, y
- h) El Cronista Municipal de Jiutepec, Morelos.

El Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, nombrará al Comité Técnico Consultivo, en el mes de enero del primer año de la Administración Municipal. Para tal efecto, convocará con un mes de anticipación a los Organismos Locales mencionados, para que propongan por escrito a sus representantes y suplentes respectivos. El Ayuntamiento nombrará preferentemente a los miembros del Comité Técnico propuestos y en caso de no admitirse alguno, se solicitará nueva propuesta al Organismo que se le hubiere rechazado. Los integrantes del Comité Técnico podrán ser removidos de sus cargos, por el Ayuntamiento, cuando en el desempeño de los mismos cometan faltas graves, que perjudiquen el buen desempeño de las funciones del Comité o causen perjuicio a su patrimonio. El 50% de los miembros del Comité que representen a los Organismos podrán ser reelectos para ocupar el cargo.

ARTÍCULO 13.- Es competencia del Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental del municipio de Jiutepec, Morelos, auxiliar y asesorar a la Secretaría, respecto a solicitudes de proyectos y ejecución de obras dentro de las zonas de protección de centros históricos así mismo podrá promover acciones tendientes a la conservación del patrimonio y denunciar proyectos y obras que atenten contra la integridad del mismo, ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 14.- El Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental y Conservación, radicará y sesionará cuando menos una vez al mes en la localidad





de Jiutepec, Morelos, y tendrá las más amplias facultades y facilidades consultivas en lo relativo a cualquier proyecto de restauración, remodelación, integración, adecuación y demolición que pretenda realizarse en cualquiera de las zonas de protección.

CAPÍTULO V DEFINICIONES

ARTÍCULO 15.- Para los efectos de este Reglamento de Mejoramiento y Conservación de la Zona de Monumentos se entenderá por:

Adaptación.- Ajustar algunas características de un objeto o espacio arquitectónico para que desempeñe determinada función;

Adecuación.- A la intervención que solamente satisface las necesidades de servicio y especiales, requerida por algún uso específico;

Alteración.- Cambio o modificación que se hace a los elementos, en el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición;

Alteración Mayor.- Transformaciones que afectan esencialmente a la estructura del inmueble;

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.;

Áreas Verdes.- Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provistas de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias;

Barrios.- Zonas homogéneas y sectores del área urbana históricos y típicos;

Cartel.- Papel o lámina rotulada o impresa con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etc., destinados a la difusión de mensajes al público.

Centro Histórico.- La zona denominada Primer Cuadro de la localidad de Jiutepec, y está definido conforme a los siguientes límites: Zona "A", al Norte, la calle 5 de Mayo; al Sur, la calle Mirador; al Oriente, las calles Guadalupe Victoria y General V. Gómez Farías; y al Poniente la calle Benito Juárez; la Zona "B", al Norte, la





calle Doctor José G. Parres; al Sur, la calle Mariano Matamoros; al Oriente, la calle General Ignacio Zaragoza; y al Poniente, la calle Benito Juárez; Colonias Populares.- Sectores establecidos por asentamientos humanos ubicados en la periferia de la localidad;

Composición.- Los diversos elementos arquitectónicos, urbanos o de conjunto con orden y armonía;

Conservación.- Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro;

Consolidación.- A las acciones necesarias que permiten restablecer las condiciones de trabajo y solidez de los componentes de un inmueble;

Deterioro.- Daño que sufren los inmuebles debido a la acción de factores naturales o humanos;

Deterioro de la Imagen Urbana.- El que se produce a causa de alteraciones, agregados e instalaciones inadecuadas o debido a la falta de armonía entre los inmuebles antiguos y de los construidos recientemente;

Deterioro Urbano.- Aquel que se produce en edificios, vialidades, instalaciones municipales, mobiliario urbano, áreas jardineadas, etc., por causas naturales o humanas;

Entorno.- Conjunto de construcciones, calles, plazas, etc., que rodean a un edificio o conjunto urbano determinado;

Espacio abierto.- Son todos aquellos espacios que pertenecen a la vía pública y que de alguna manera representan, concentración de actividades de estar, tales como plazas, plazoletas, parques, jardines, glorietas y camellones;

Imagen Urbano-rural.- Las fachadas de los edificios y los elementos que las integran, es decir, detalles, cornisas, volados, nichos, hornacinas, techos; 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, etc. Y que deben ser acordes con la imagen tradicional de un pueblo;

Integración.- Actividad de la restauración consistente en la incorporación de elementos arquitectónicos nuevos, que por necesidad de proyecto sea necesario considerar, integrándose armoniosamente al conjunto, distinguiéndose al mismo tiempo de las partes originales, sin dañar su estructura y acabado original, permitiendo su reversibilidad;





Liberación.- Al retiro de elementos arquitectónicos; escultóricos, acabados o de instalaciones, que sin mérito histórico, artístico hayan sido agregados al inmueble, y que pongan en peligro su estabilidad y alteren su función y la unidad del mismo;
Monumento Arqueológico.- A todo bien mueble e inmueble que fueron construidos antes de la Colonia;

Monumento Histórico.- Los inmuebles que fueron construidos dentro del período del siglo XVI y XIX, que contengan valores históricos relevantes, así como también toda obra testimonial, decorativa, conmemorativa, y escultórica que forma parte del mobiliario urbano, que revista valores; estéticos e históricos;

Monumento Artístico.- Los inmuebles que fueron construidos a partir de 1900 a la fecha y revisten algún valor estético o histórico relevante;

Mueble Histórico.- Toda obra testimonial, decorativa, conmemorativa y escultórica que forme parte del mobiliario urbano, que revista valores estéticos e históricos y que haya sido construido entre los siglos XVI al XIX inclusive;

Ordenamiento.- Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana y cultural;

Portales.- Zonas enmarcadas, constituidas por arcos que se encuentran ubicadas en la localidad;

Preservación.- Actividades que se realizan con el fin de prevenir el deterioro de los inmuebles, son las acciones que se tornan para proteger el edificio, como la inspección, limpieza, apuntalamiento, inventarios, catalogación, estudio y difusión;

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

Protección.- Todas aquellas acciones tendientes a recobrar a un edificio o zona urbana aprovechándolo (s) para un uso determinado;

Patrimonio Edificado.- A todo inmueble arqueológico, histórico, artístico de valor ambiental o de carácter vernáculo;

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;

Recuperación.- Serie de operaciones tendientes a recobrar a un edificio zona urbana aprovechándolo (s) para un uso determinado;

Rehabilitación.- Volver a poner en funcionamiento o en eficiencia a un edificio o zona urbana;





Reintegración.- A la acción de reubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos e históricos originales, que se encuentren fuera de lugar;

Remodelación.- Conjunto de operaciones que modifican la disposición o composición de los elementos de un edificio o conjunto urbano;

Restauración.- Al conjunto de acciones realizadas en un monumento para su conservación, de acuerdo a sus características arquitectónicas y a sus valores históricos;

Reutilización.- A la aplicación de modalidades de uso en un monumento, sin alterar su estructura y su entorno;

Reparación.- Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generados por el deterioro natural o inducido;

Traza Urbana.- Es la manera en que se encuentran dispuestas las calles, paramentos y espacios abiertos, que conjuntamente conforman la localidad;

Valor Ambiental.- Las características o condiciones que posee una zona determinada, aún sin contar con edificios de gran valor arquitectónico o monumental, pero sí una continuidad, armónica y uniformidad en sus construcciones;

Valor Arquitectónico.- Características de composición y forma de gran calidad que posee un edificio;

Valor Histórico.- De sitios o edificios por estar relacionados en general con hechos sociales, con la comunidad o con el país;

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;

Vías Peatonales o Andadores.- Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias;

Zona de Monumentos Históricos, Típicos o Tradicionales.- Al área que comprende las edificaciones y monumentos que por sus características estéticas, históricas, típicas o tradicionales se encuentra vinculada a la localidad, y

Zonas Patrimoniales.- Al área con antecedentes históricos, edificación patrimonial e imagen homogénea.





CAPÍTULO VI

DE LA PROTECCIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS E INMUEBLES CON VALOR EN EL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS

ARTÍCULO 16.- El objeto de las presentes normas es establecer y definir los lineamientos para la protección, mejoramiento, conservación, restauración, remodelación, demoliciones y construcciones nuevas tanto en edificios como en espacios y elementos urbanos, colocación de anuncios y mobiliario urbano dentro de la zona del centro, pueblos históricos y localidades del municipio de Jiutepec, Morelos.

ARTÍCULO 17.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en la cabecera municipal, pueblos históricos y las localidades del municipio de Jiutepec, Morelos, los propietarios de bienes muebles o inmuebles que integran las zonas históricas, artísticas y arqueológicas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios de acuerdo con estas normas y lineamientos en los casos de construcción, restauración, demolición, integración, excavación o cualquier otro tipo de intervención física en dichos inmuebles 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.

ARTÍCULO 18.- Todos los edificios e inmuebles significativos o de valor patrimonial comprendidos en las poblaciones y áreas específicas del municipio de Jiutepec y en el Decreto de Centro Histórico de la localidad de Jiutepec contenidos dentro del Catálogo de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del INAH, y por el 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 Secretaría, previa aprobación del propio INAH y del Comité para la Protección y Conservación de la zona de monumentos históricos de Jiutepec y conforme a lo establecido en el Reglamento de Construcción para el municipio y las demás leyes que tengan injerencia en la materia.

ARTÍCULO 19.- 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, y
- II. Las zonas arqueológicas y pueblos 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.

ARTÍCULO 20.- Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en las construcciones o remodelaciones interiores en los centros históricos de inmuebles de la zona de monumentos y pueblos históricos deberán contar con las licencias de uso del suelo, de construcción y se ajustarán al alineamiento original, respetando los paños exteriores y prohibiéndose los salientes de cualquier tipo. Las licencias y autorizaciones las otorgará la Secretaría, así como de las autoridades competentes según el caso lo requiera. Lo anterior para conservar la fisonomía original de las localidades.

ARTÍCULO 21.- Para la clasificación de un inmueble deberá consultarse el Catálogo de Bienes Inmuebles del INAH, de valor histórico, típico o ambiental, con la finalidad de tener un conocimiento fiel y objetivo del patrimonio monumental de la localidad y poder llevar el control de su estado de conservación. Este Catálogo incluirá todos los inmuebles ubicados en las zonas de protección del Centro y los Pueblos Históricos y Comunidades del municipio, además de los monumentos históricos y artísticos, así como espacios urbanos relevantes existentes en el municipio de Jiutepec. La Secretaría, será la encargada de la difusión del Catálogo Municipal de Monumentos.

CAPÍTULO VII DE LOS PUEBLOS Y BARRIOS

ARTÍCULO 22.- Los pueblos 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.





ARTÍCULO 23.- Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de los pueblos; sólo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

ARTÍCULO 24.- Todas las vialidades existentes en los pueblos se deberán respetar y conservar en su aspecto físico, los empedrados en algunas de las calles se deberán mantener como imagen característica del pueblo.

ARTÍCULO 25.- Los vecinos de pueblos, deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y colores. El color exterior de las casas habitación deberán mantener establecidos dentro de la gama de colores autorizada por el INAH.

ARTÍCULO 26.- El alumbrado público deberá ser uniforme y las vialidades deberán contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial.

ARTÍCULO 27.- En las colonias populares se tomarán las medidas necesarias para preservar la imagen urbana en concordancia con los programas de apoyo a la vivienda que las instituciones federales y estatales lleven a cabo.

ARTÍCULO 28.- Para efecto de estas normas y lineamientos dentro de las zonas del centro y los Pueblos históricos, los inmuebles que las integran se clasifican de la siguiente manera según el Catálogo Municipal de Monumentos:

Monumentos Catalogados.- Son todos aquellos inmuebles que se encuentran inscritos dentro del Registro de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas dependientes del INAH y del INBA, y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculados a algún hecho histórico relevante para el municipio, Se incluyen en esta categoría los edificios de los estilos colonial y neocolonial, que se conserven en buen estado, y que sean representativos de esa etapa arquitectónica en la ciudad.

Edificios de Valor Contextual.- Son todos aquellos inmuebles, antiguos o modernos, que no se encuentran inscritos dentro del Registro Público de Monumentos Históricos y Artísticos y que por su valor formal arquitectónico o de





contexto son parte de la tipología urbana de cualquiera de las zonas de protección y conservación donde se ubiquen.

Edificios sin interés.- Son todos aquellos inmuebles que por sus características tipológicas no se integran a su contexto urbano, arquitectónico inmediato. Para estos casos se buscará la manera de lograr una integración con su contexto si se ubica dentro de las zonas "A" y "B".

ARTÍCULO 29.- Los inmuebles con valor histórico, artístico o típico que se encuentran fuera de los perímetros referidos a las zonas del centro y los Pueblos históricos se regularán por los ordenamientos legales conducentes, procurando en todo momento su conservación.

ARTÍCULO 30.- Cuando se intervengan inmuebles considerados como monumentos históricos, artísticos o bienes nacionales; se deberá guardar un respeto absoluto a los elementos arquitectónicos de mayor valor, tanto en exteriores como en sus interiores, no se permitirán alteraciones mayores y las modificaciones que se propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales, tomando en consideración lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

ARTÍCULO 31.- Dentro de los monumentos de gran valor no podrán subdividirse los predios y las fachadas de los inmuebles serán tratadas como una unidad en cuanto a colores, acabados, elementos decorativos, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

ARTÍCULO 32.- Dentro de los perímetros "A" de las zonas de protección de las fachadas de los edificios que no se integran a su contexto inmediato, deberán modificarse para lograrlo siguiendo los lineamientos que se marcan para las nuevas construcciones; no se permitirá el predominio de los vanos sobre los macizos. Los vanos deben ser verticales con proporciones similares a las que guarden los monumentos catalogados en la calle respectiva; las fachadas deberán rematarse por cornisas con molduras y proporciones similares a las de su entorno inmediato. Donde haya edificios modernos remetidos, se permitirá recuperar el paramento original de la calle.





ARTÍCULO 33.- Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios éstos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática ni la textura con cambios de colores o aplanados en la fachada.

ARTÍCULO 34.- En los edificios de valor contextual, antiguos y modernos, deberán respetarse la fachada en sus características originales, en todos sus elementos. Podrán realizarse modificaciones en el interior, siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes especialmente tratándose de un monumento catalogado. Para la realización de cualquier obra en su interior y fachada, deberá contarse con la autorización respectiva, por parte de las autoridades municipales correspondientes. Si colinda con un monumento catalogado, histórico o artístico, deberá tener la autorización del INAH o del INBA, respectivamente.

ARTÍCULO 35.- Los proyectos arquitectónicos y obras que se pretendan ejecutar en monumentos catalogados, históricos, artísticos o típicos, deberán ser realizados y avalados técnicamente por profesionistas registrados en el padrón de peritos del Ayuntamiento Municipal, para integrar este padrón municipal de peritos en restauración, se requiere que el solicitante esté inscrito en la Secretaría del primer grupo y que además cuente con estudios profesionales en restauración y conservación de monumentos, o que demuestre una amplia experiencia y capacidad en este campo. Será obligación de los peritos en restauración, procurar la conservación integral de los monumentos y de los edificios con valor contextual, así como de los elementos urbanos que integran el patrimonio monumental.

ARTÍCULO 36.- Cualquier aspecto no contemplado en este Capítulo, deberá ser analizado y dictaminado por la Secretaría o el Comité en su caso y de conformidad a los ordenamientos legales aplicables.

CAPÍTULO VIII DE LAS COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS

ARTÍCULO 37.- La cabecera, colonias, fraccionamientos, comunidades 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.

ARTÍCULO 38.- Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco, solo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

ARTÍCULO 39.- La cabecera, colonias, comunidades, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color.

ARTÍCULO 40.- El color exterior de los edificios deberá mantener una gama similar. El alumbrado público deberá ser uniforme, deberán contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial.

ARTÍCULO 41.- En las colonias populares se tomarán las medidas necesarias para preservar la imagen urbana en concordancia con los programas de apoyo a la vivienda que las Instituciones Federales, Estatales y Municipales lleven a cabo.

CAPÍTULO IX DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN PREDIOS E INMUEBLES

ARTÍCULO 42.- Dentro de la zona "A" de monumentos del municipio, no se autorizarán instalaciones, comercios y servicios que:

- I. Provoquen contaminación ambiental con residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren la imagen de los edificios de la zona de monumentos y pueblos históricos;
- II. Provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos, tráilers o camiones que afecten la estabilidad e imagen de los edificios;
- III. Requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de la zona de protección, tales como gasolineras y expendios de combustibles, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos y maquinaria industrial, almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales, así como lo





relacionado al equipamiento urbano. Estos usos deberán ajustarse al coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) y al coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.), así como a los demás lineamientos dispuestos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para las diferentes localidades del municipio, y

IV. Por su actividad requieren de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde su exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volumetría rompan con la armonía y las características formales de la zona de protección.

CAPÍTULO X DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 43.- Para efectuar cualquier demolición parcial o total, en inmuebles comprendidos dentro de los perímetros "A" y "B", será necesario obtener la autorización de la Secretaría y en caso de ser competencia del INAH o INBA se requerirá autorización por estas entidades de acuerdo con lo dispuesto por el presente Reglamento la autorización; dichas autoridades podrán autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado del inmueble.

ARTÍCULO 44.- Para solicitar permiso de demolición dentro de cualquiera de los perímetros que integran la zona de monumentos se deberá acompañar a ésta con la licencia de uso de suelo del predio vigente donde se ubica la construcción que se pretende demoler, el levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble y el proyecto de la nueva construcción, previo el pago de derechos respectivo, así como un estudio fotográfico de su entorno, para constatar que la nueva construcción no altere las características tipológicas de la zona.

ARTÍCULO 45.- Únicamente se autorizarán demoliciones, cuando el inmueble o parte del mismo representen un peligro inminente para la seguridad pública, la protección civil o para la conservación del mismo edificio o sus colindantes.

CAPÍTULO XI DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES





ARTÍCULO 46.- Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de los perímetros "A" y "B" de las Zonas de Monumentos deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones, y deberán sujetarse a los lineamientos contenidos en este Reglamento y a los demás aplicables a la materia; además para la construcción de estacionamientos públicos deberán sujetarse a lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, para las licencias de las dependencias competentes y para la autorización de los mismos.

ARTÍCULO 47.- Dentro de los perímetros "A" de las Zonas de Monumentos, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán la altura de dos niveles o seis metros, respetando el límite de las líneas de remate visuales de los edificios históricos.

ARTÍCULO 48.- Dentro de los perímetros "A" de las Zonas de Monumentos, el hecho de existir construcciones con altura superiores al promedio en la calle o manzana, no justificará la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio existentes.

ARTÍCULO 49.- Las nuevas construcciones que se realicen dentro de los perímetros "A" y "B" de las Zonas de Monumentos, deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes; además todos los estacionamientos deberán tener fachadas.

ARTÍCULO 50.- Cuando una construcción nueva se inscriba dentro del campo visual de algún monumento o edificio catalogado, deberá realizarse conjunto al proyecto arquitectónico, un estudio de composición y remate visual para determinar el impacto visual de la nueva construcción dentro del entorno urbano existente.

ARTÍCULO 51.- Dentro de los perímetros "A" y "B" de Monumentos de protección, no se autorizarán techumbres diferentes al común de todas las cubiertas existentes en esa cuadra y paño de fachadas, con el propósito de no alterar la armonía existente en ese tramo.





ARTÍCULO 52.- Dentro de la zona "A" no se autorizará ningún tipo de construcciones o volumen, permanente o temporal en azoteas que sea visibles desde la vía pública a cualquier distancia, tales como tanques de gas, antenas, tendedores, bodegas, cuartos de servicios, o cualquier otro elemento ajeno, al perfil urbano, a condición de que se logre una integración con los elementos arquitectónicos existentes. Los tinacos o aquellos elementos para almacenar agua deberán ocultarse con pretilas acordes al contexto de la zona.

ARTÍCULO 53.- La relación entre vanos y macizos y sus proporciones sobre los paramentos de la calle serán las que predominen en las construcciones del entorno, catalogadas como monumentos o en su defecto con los edificios de valor ambiental.

ARTÍCULO 54.- Todos los vanos de puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar a un mismo nivel, tomando como base el nivel que predomine en los paños de la calle, de igual manera las proporciones de los vanos serán las predominantes en los edificios de mayor valor arquitectónico de la calle de donde se ubique el inmueble.

ARTÍCULO 55.- En la zona de monumentos del municipio no se autorizará sin excepción la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle.

ARTÍCULO 56.- Dentro de los perímetros "A" de las Zonas de Monumentos se autorizará un solo portón para paso de automóviles en cocheras con un ancho no mayor de tres metros, en predios de más de veinte metros de frente se podrán autorizar dos portones separados, dependiendo del proyecto total; la altura de los portones no sobrepasará a la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos.

ARTÍCULO 57.- Para los estacionamientos se podrán autorizar dos vanos de entrada y salida de vehículos de no más de tres metros, de ancho cada uno, si se requieren de puertas para peatones se ubicarán en cualquiera de las hojas de los portones de entrada de vehículos.





ARTÍCULO 58.- En las zonas "A" y "B", las cornisas remates, balcones y enrejados no sobresaldrán más de 0.50 centímetros del paño de fachadas exteriores.

ARTÍCULO 59.- En la zona "A", no se permitirá la colocación de celosías en balcones pretilos o en otros elementos de fachadas exteriores.

ARTÍCULO 60.- Dentro de los perímetros "A" de las zonas de protección no se permitirá la construcción de marquesinas, solamente toldos plegables reversibles o temporales siempre y cuando no oculten elementos arquitectónicos, como cornisas, remates, jambas o dinteles.

ARTÍCULO 61.- En las zonas "A" de protección, los recubrimientos de fachada, serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o que se presente proyecto a revisión para su autorización, no se permitirán recubrimientos de materiales cerámicos, vidriados, precolados de cementos, plásticos o metálicos, chapa de cualquier tipo de piedra, ni de cualquier otro material ajeno a los materiales característicos del entorno inmediato, en éste caso se utilizará preferentemente el adobe como recubrimiento principal o aplanados a la cal.

ARTÍCULO 62.- A efecto de conservar la imagen del Centro Histórico de la localidad 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 y la instalación de puestos semifijos; será exclusivamente durante fines de semana, períodos vacacionales, carnaval y fiestas patronales de manera ordenada y logrando la integración de los puestos a través de un diseño homogéneo de los mismos;
- 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 ex profeso. Asimismo, se prohíbe la colocación e instalación de anuncios luminosos con





tubos de neón, tubos de luz fluorescente, anuncios de los denominados de "bandera", 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 prohíbe la colocación de antenas de telefonía celular y/o radiocomunicación dentro de los perímetros "A" y "B" o en áreas naturales protegidas, y

VII. Todas aquellas que considere necesarias la Secretaría.

CAPÍTULO XII

DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 63.- 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.

ARTÍCULO 64.- 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.

ARTÍCULO 65.- En los parques, plazas y áreas recreativas podrá permitirse la instalación de kioscos y algunos puestos semifijos para refresquerías, 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.

ARTÍCULO 66.- 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.





ARTÍCULO 67.- El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente en las poblaciones del municipio de Jiutepec y a los lineamientos que para los efectos establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.

ARTÍCULO 68.- Las secciones de cada tipo de vialidad deberán corresponder a las especificadas y establecidas en el Plan 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.

ARTÍCULO 69.- La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrán realizarse y autorizarse por la autoridad municipal, 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.

ARTÍCULO 70.- Las nuevas calles deberán ser construidas con base a empedrados o pavimentos estampados tradicionales.

CAPÍTULO XIII DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 71.- Los postes para la utilización de servicios públicos deberán ser colocados estratégicamente de manera que no queden frente a accesos, o en esquinas, ni destaquen por su ubicación. Se procurará evitar la colocación de postes en todos los casos, y que los cables de energía eléctrica, teléfonos, tv por cable, etc., queden ocultos en banquetas y calles, o adosados a los muros, en el primer cuadro de la localidad. Lo anterior se aplicará de acuerdo a los lineamientos aplicados en la materia.

ARTÍCULO 72.- Los arbotantes de iluminación deberán guardar un diseño, proporción y color congruentes con el ambiente, fisonomía e imagen de la zona en que se ubiquen, tomando en consideración la NOM-031-ENER-2012 para mejoramiento del medio ambiente.





ARTÍCULO 73.- Los arriates y las jardineras deberán guardar un diseño propio de las áreas en que se ubiquen, usando preferentemente materiales y plantas de la región.

ARTÍCULO 74.- Los monumentos deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad formal de la localidad de Jiutepec.

ARTÍCULO 75.- El señalamiento de calles responderá a un diseño uniforme y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Nomenclatura vigente para el municipio.

ARTÍCULO 76.- La ubicación de casetas telefónicas y otros elementos no explicitados, quedará sujeta a las disposiciones y autorizaciones que dicte la Secretaría.

ARTÍCULO 77. La Secretaría en coordinación con Tránsito Municipal, verificará que las señales de tránsito, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, serán colocadas, de manera que no obstruyan a los peatones o la visibilidad de los automovilistas.

ARTÍCULO 78.- El resto del mobiliario urbano como bancas, botes de basura, puestos de periódicos, etc. deberán de ser analizadas las propuestas por el Comité, independientemente de que se cuente dentro del municipio con un catálogo de éste rubro que oriente a la población de cuál es el mobiliario apropiado para utilizar.

CAPÍTULO XIV DE LA FIJACIÓN Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, CARTELES Y PROPAGANDA.

ARTÍCULO 79.- Se consideran elementos de un anuncio los siguientes:

- I. Base o elementos de sustentación;
- II. Estructura de soporte;
- III. Elementos de fijación o de sujeción;





- IV. Caja o gabinete del anuncio;
- V. Caratula, vista o pantalla;
- VI. Elementos de iluminación;
- VII. Elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos, y
- VIII. Otros materiales empleados en su construcción.

ARTÍCULO 80.- Los anuncios se clasifican en:

I. Por sus fines:

- a. Denominativos: los que contengan el nombre, razón social, profesión o actividad a que se dedica la persona física o moral de que se trate. También los que sirven para identificar una negociación o un producto;
- b. De propaganda: los que se refieren a marcas, productos, eventos, servicios o actividades que conlleven a la venta o consumo;
- c. Mixtos: los que contengan como elementos del mensaje publicitario los comprendidos en los anuncios denominativos y de propaganda, y
- d. De construcción en proceso: los anuncios relacionados con el ramo de la construcción, en andamios, tapiales y fachadas, durante el proceso de la edificación; conteniendo los datos de la licencia de construcción y el responsable de la obra.

II. Por su colocación:

- a. Adosados: los que se colocan, fijan o adhieren sobre las fachadas, marquesinas, muros o en vehículos;
- b. Integrados: los que en alto y bajo relieve, formen parte integral de la edificación que los contiene, y
- c. Autos soportados: los sustentados por uno o más elementos apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna;

III. Por el tiempo de exhibición y/o duración; en permanentes y transitorios;

IV. Permanentes, cuando excedan de treinta días naturales a partir de su instalación:

- a. Los colocados en estructuras sobre predios no edificados;
- b. Los instalados en marquesinas o toldos;
- c. Los contenidos en placas denominativas;
- d. Los colocados en pórticos y portales;
- e. Los colocados a los lados de la calle o avenidas;





- f. Los pintados o colocados en puestos fijos y semifijos;
 - g. Los colocados en el exterior de vehículos de uso público; y
 - h. Los espectaculares.
- V. Transitorios, cuando no excedan de treinta días naturales a partir de su instalación:
- a. Mantas, volantes, folletos, muestras de productos y, en general, toda clase de propaganda impresa para su distribución;
 - b. Los que anuncian baratas, liquidaciones y subastas;
 - c. Carteles con programas de espectáculos o diversiones;
 - d. Anuncios y adornos que se coloquen con motivo de fiestas tradicionales;
 - e. Los colocados en los espacios autorizados por el Ayuntamiento, y
 - f. Las inscripciones en el espacio aéreo del municipio, con el uso de objetos, voz, música o palabras.

ARTÍCULO 81.- Para colocar cualquier tipo de anuncios comercial o informativo, 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, dentro de la zona del centro histórico y los pueblos, se deberá contar con la autorización de la Dirección de Industria, Comercio y Servicios y de la Secretaría, cuando así proceda.

ARTÍCULO 82.- El diseño de los anuncios y su tipología, así como los materiales, la colocación, las proporciones y demás lineamientos que aseguren la adecuada integración de los mismos al perfil arquitectónico y urbano de la localidad, deberán sujetarse a las disposiciones que para este fin establece el presente Reglamento en las zonas "A" "B" y "C" en su apartado correspondiente.

- I. No se autorizan anuncios colocados en azoteas;
- II. Toda finca de valor histórico deberá obtener su permiso correspondiente del INAH, para así poder tramitar su autorización ante esta Dirección;
- III. Los anuncios de tipo bandera no se permitirán;
- IV. Ningún anuncio podrá ser luminoso ni de gabinete;
- V. El contenido del anuncio deberá incluir solamente el giro y la razón social;
- VI. No se autorizará la colocación de anuncios en colindancias;
- VII. No se autorizarán los anuncios espectaculares en la vía pública del centro histórico;





VIII. El anuncio no podrá sobrepasar del 1/5 del área libre del total del muro de fachada;

IX. Los toldos deberán ser de lona en un solo color y podrán contener el giro, razón social o logotipo del comercio y tendrán una altura libre de 1.80 metros previo análisis técnico de la Secretaría, y

X. El color del toldo será obscuro, previa definición del Comité.

ARTÍCULO 83.- La autoridad municipal podrá negar el permiso, si lo estima conveniente al interés colectivo o contrario a las disposiciones legales o reglamentarias vigentes.

ARTÍCULO 84.- Toda persona física o moral podrá obtener una licencia o permiso, según sea el caso, de la Dirección de Industria, Comercio y Servicios y/o de la Secretaría, si le compete, para instalar, colocar, pintar, cambiar o reconstruir cualquier anuncio; debiendo cumplir con lo siguiente:

- I. Nombre, o razón social y domicilio de la persona física o moral;
- II. Constancia con la que acredite la posesión o propiedad, o contrato de arrendamiento y la autorización del propietario para la colocación del anuncio;
- III. Copia fotostática de su alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- IV. Copia fotostática del acta constitutiva inscrita en el Instituto de Servicios Registrales Catastrales de Morelos, cuando se trate de personas morales;
- V. Copia certificada de autorización o registro de marca;
- VI. Dibujo o descripción que muestre su dimensión, forma, colores, texto del mensaje publicitario;
- VII. Especificación de los materiales con los que se ha de construir;
- VIII. Croquis donde se indique la ubicación y descripción del procedimiento de colocación, cambio o reconstrucción;
- IX. Domicilio o domicilios donde habrán de ubicarse los anuncios;
- X. Tipo de anuncio, permanente o transitorio;
- XI. En caso de ser luminoso, o mecánico indicar el sistema que se empleará;
- XII. Las alturas mínimas y máximas del rótulo;
- XIII. Planos y cálculo estructural cuando el anuncio sea sostenido por armaduras de metal o estructura de concreto, y su área sea mayor de 6 metros cuadrados, demostrando que los soportes y estructura son los adecuados para soportar la estabilidad y seguridad del anuncio;





- XIV. Nombre y dirección del perito responsable del anuncio, y
XV. Pago de derechos correspondientes que señale la Ley de Ingresos Vigente.

ARTÍCULO 85.- Las licencias o autorizaciones serán intransferibles, de un plazo máximo de un año, debiendo refrendarse anualmente, expirado el plazo y no siendo refrendada la licencia, el anuncio deberá ser retirado por el titular de la misma, o por el propietario del predio donde se encuentre instalado, de no hacerlo, la Dirección de Industria y Comercio ordenará su retiro y cobrará los gastos que se originen a costa de aquellos.

ARTÍCULO 86.- 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.

ARTÍCULO 87.- En todo el municipio de Jiutepec 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.

ARTÍCULO 88.- 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, la decencia, el honor y las buenas costumbres o contra las autoridades oficiales.

ARTÍCULO 89.- Los anuncios espectaculares, se instalarán de manera que sus dimensiones, no desvirtúen los elementos arquitectónicos de las fachadas de las edificaciones en que se coloquen, debiendo reunir los siguientes requisitos:

- I. Altura de 7 metros, sobre el nivel de la banquetta, salvo que la Secretaría, previo análisis que determine otra altura según la zona y su impacto visual sobre avenidas, monumentos, lugares de interés o paisaje importante;
- II. La superficie a ocupar por el tablero del anuncio no será mayor a 10 metros cuadrados, previo dictamen emitido por la Secretaría;





III. Forma preferentemente rectangular, será unipolar cuando el tablero se apoye en un solo poste, en forma de cartelera cuando su estructura cuente con más de un apoyo sobre suelo;

IV. La distancia entre anuncios unipolares será de 40 metros, y de 25 metros de distancia para los de forma de cartelera;

V. Las estructuras que los soportan deberán estar diseñadas y construidas de tal manera que resistan las fuerzas del viento y las fuerzas sísmicas. En caso de que los rótulos se coloquen sobre edificios, estos deberán estar diseñados estructuralmente para tal fin, el peso deberá ser acorde a lo que soporte el edificio sobre el que se va a instalar, los anclajes y soportes deberán ser seguros;

VI. Licencia que corresponda debidamente expedida por la Secretaría, y

VII. Los demás requisitos que a consideración de la autoridad competente considere necesarios.

Para los efectos del presente artículo, el solicitante deberá ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Construcción, en el de Anuncios para el Municipio de Jiutepec, y demás leyes aplicables supletoriamente.

ARTÍCULO 90.- Los propietarios de todo tipo de anuncios, el propietario del terreno donde se encuentre instalado el rótulo, así como los propietarios de los negocios anunciados y los fabricantes del rotulo dentro del periodo de la garantía, serán responsables de los perjuicios que pueda causar al caerse, moverse de posición, o quemarse éstos.

ARTÍCULO 91.- Los anuncios luminosos, además de cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, deberán observar lo siguiente:

I. No deberán contener reflejos o concentraciones intensas de luz que deslumbren, dañen o molesten la vista;

II. Todos los cables de alimentación de energía y balastras deberán estar ocultos;

III. El nivel máximo de iluminación será de cincuenta luxes, y

IV. La Dirección de Industria y Comercio podrá prohibir la colocación u ordenar el retiro de los anuncios luminosos que en su concepto causen molestia visual al público.





ARTÍCULO 92.- En la construcción gramatical y ortográfica de los anuncios, carteles y propaganda, murales, deberá utilizarse correctamente el idioma español.

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.

ARTÍCULO 93.- 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, está 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.

ARTÍCULO 94.- Queda prohibido colocar anuncios, o propaganda que cubra las placas de la nomenclatura o numeración oficial o colocar anuncios y/o espectaculares dentro de las zonas y áreas verdes protegidas como el Texcal.

ARTÍCULO 95.- 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 Morelos, y de lo establecido en las presentes disposiciones.

ARTÍCULO 96.- 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 Jiutepec, Morelos.

ARTÍCULO 97.- Garantizar mediante una fianza que en el caso de no realizarse el retiro de la propaganda política en los tiempos establecidos, el Ayuntamiento hará efectiva la fianza para la limpieza y/o retiro de la misma. O bien, el Ayuntamiento ordenará el retiro de los mismos, y los gastos que resulten serán a cargo del permisionario.





ARTÍCULO 98.- Los anuncios y adornos que se instalen durante la temporada navideña, en las fiestas cívicas nacionales, o en eventos sociales, se sujetarán a las disposiciones de éste ordenamiento, debiendo retirarse al término de dichas temporadas y eventos.

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE LOS ANUNCIOS PERMANENTES

ARTÍCULO 99.- La construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, mantenimiento o retiro de los anuncios, deberá realizarse bajo la dirección e intervención de un perito responsable, quien deberá ser profesionista en la materia y estar registrado en la Secretaría.

ARTÍCULO 100.- El perito responsable y el propietario del anuncio, son responsables solidarios de dar cumplimiento al presente Reglamento, así como de las condiciones de la construcción, instalación, seguridad y conservación del anuncio, sus estructuras y elementos, para evitar que ocasionen daños a las personas o bienes que le rodean.

ARTÍCULO 101.- El perito responsable tiene las siguientes obligaciones:

- I. Supervisar de manera personal todos los trabajos relacionados a la construcción del anuncio, con la finalidad de que se cumplan las disposiciones en materia de construcción y seguridad;
- II. Vigilar que los materiales de construcción cumplan con los requerimientos de calidad con base al Reglamento de Construcción Vigente del municipio de Jiutepec;
- III. Colocar indexada en la etiqueta de identificación numerada del anuncio, su nombre y número de registro;
- IV. Realizar de manera periódica revisiones a los anuncios que están bajo su responsabilidad, con el objeto de verificar su conservación y buen estado, y
- V. Dar aviso de la terminación de los trabajos de los anuncios.

ARTÍCULO 102.- La responsabilidad de los peritos termina cuando:

- I. El propietario del anuncio previa autorización designe un nuevo perito responsable;





- II. El perito responsable renuncie a seguir dirigiendo los trabajos relativos a los anuncios; previo que la autoridad competente verifique, que el perito no trata de obstaculizar y/o evadir alguna obligación, responsabilidad o desperfecto, y
- III. Se dé aviso por escrito de la terminación de los trabajos y de la conclusión de las funciones del perito, en tanto no se formulen escritos y se presenten, los peritos responderán por las adiciones o modificaciones que se hagan a los anuncios.

ARTÍCULO 103.- No se requerirá de perito responsable en los siguientes tipos de anuncios:

- I. Adosados en superficies menores de dos metros cuadrados;
- II. Adosados en las marquesinas de las edificaciones siempre que sus dimensiones sean menores de tres metros cuadrados y su peso no exceda de cincuenta kilos, y
- III. Auto soportados o de soporte estructural, colocados sobre el suelo de predios no edificados y cuya altura, desde el piso en que se apoye sea de menos de cinco metros.

CAPÍTULO XV DE LOS PROYECTOS Y OBRAS EN LOS ESPACIOS URBANOS.

ARTÍCULO 104.- Para cualquier proyecto que se pretenda realizar en los espacios urbanos de las zonas de protección "A" y "B" se respetará y, en su caso, rescatará la traza original de su etapa histórica más significativa.

ARTÍCULO 105.- Cualquier proyecto de restauración, rehabilitación o remodelación de espacios urbanos, incluidos en las zonas de protección "A", "B" y "C" que sea realizado por cualquier autoridad Municipal Estatal o Federal, deberá contar con la autorización de la Secretaría quien se asesorará del Comité Técnico Consultivo.

ARTÍCULO 106.- Dentro de los perímetros de la Zona "A" de Monumentos del municipio las líneas de electricidad, alumbrado público, teléfonos y otros servicios de infraestructura así como todos los elementos complementarios de preferencia serán subterráneos y todos los elementos complementarios como consolas,





registros, transformadores, etc., deberán colocarse de tal manera que no deterioren la imagen de los inmuebles, de preferencia se ubicarán en las azoteas procurando ocultarlos lo mejor posible.

ARTÍCULO 107.- Dentro de los perímetros "A" de la zona de monumentos del municipio el mobiliario urbano, se integrará a la imagen del contexto y deberán contar con la autorización de la Secretaría y de las demás Direcciones según sea la competencia, quienes determinarán sus lineamientos y características de conformidad con su reglamentación.

ARTÍCULO 108.- La nomenclatura de calles y plazas se diseñará de tal manera que armonice con las características formales y contextuales de la zona, integrándose al diseño del mobiliario urbano, con una tipografía sencilla y de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Nomenclatura.

ARTÍCULO 109.- Las áreas verdes públicas y privadas son parte integral de la zona del centro y los Pueblos históricos, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

CAPÍTULO XVI DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES.

ARTÍCULO 110.- Es obligación de toda la comunidad del municipio de Jiutepec 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.

ARTÍCULO 111.- Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

1. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada dos años con apoyo del gobierno municipal.





2. 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;
3. 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. Bardear los inmuebles baldíos, para evitar la contaminación ambiental y visual, y
6. La demás que determine la autoridad municipal.

ARTÍCULO 112.- Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deberán:

- I. Mantener limpios y en buen estado sus establecimientos, así como garantizar la seguridad de los consumidores al interior de los mismos;
- II. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente, y
- III. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

ARTÍCULO 113.- Es obligación de los vecinos, 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.

CAPÍTULO XVII DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES.

ARTÍCULO 114.- A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana de la Cabecera Municipal y de las poblaciones del municipio de Jiutepec, queda prohibido:

1. Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores;
2. Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si ya existe otro anuncio; no se permite, grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos;





3. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas, salvo en los casos o condiciones previstas en el capítulo respectivo; 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;
4. Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen las carteleras;
5. Se prohíbe tomar bebidas embriagantes en la vía pública o lugares que den imagen negativa, dando aviso a la autoridad competente;
6. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos;
7. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública. Asimismo que realicen trabajos de mecánica en la vía pública;
8. 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;
9. Arrojar basura o conectar desagüe de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial;
10. Plantar, construir u obstruir en las guarniciones, y
11. Colocar basura domiciliaria en la vía pública.

CAPÍTULO XVIII DE LOS TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS

ARTÍCULO 115.- Es competencia de la Secretaría, la autorización de proyectos para demoliciones, ampliaciones, modificaciones, restauración y ejecución de obra nueva dentro de las zonas de monumentos en el municipio de Jiutepec.

ARTÍCULO 116.- Para la realización de cualquier obra o acción de imagen urbana dentro del municipio, se requiere la obtención de autorización o permiso de la Secretaría, para la fijación de anuncios, carteles y propaganda comercial y de servicios se requiere la autorización de la Dirección de Industria, Comercio y Servicios del municipio.



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 el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 117.- 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., y
- 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.

ARTÍCULO 118.- Son nulas y serán revocadas las licencias, autorizaciones y permisos en los siguientes casos:

- 1. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos;
- 2. 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;
- 3. En caso de que después de concedida la licencia, autorización o permiso sobre un proyecto o anuncio determinado, éstos sean diferentes o modificados; y
- 4. Cuando no cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Anuncios del municipio de Jiutepec, Morelos y demás leyes aplicables supletoriamente.

ARTÍCULO 119.- 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.

ARTÍCULO 120.- Es competencia del INAH la autorización de los proyectos para ejecución de cualquier tipo de obra en los monumentos arqueológicos e históricos, catalogados.



ARTÍCULO 121.- Es competencia del INBA la autorización de los proyectos para ejecución de obra en los monumentos artísticos, catalogados.

ARTÍCULO 122.- La SEDESOL, es competente en lo referente a la autorización de proyectos y ejecución de obra en los edificios catalogados como patrimonio nacional.

ARTÍCULO 123.- Para solicitar permiso de ejecución de obra dentro de la zona de monumentos y Pueblos históricos se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud que especifique el tipo de obra a realizar, nombre y domicilio del solicitante, del propietario y del responsable de la obra;
2. Planta de localización del predio en la manzana correspondiente a escala 1:500 incluyendo número oficial, superficie en metros cuadrados, dimensiones del predio, nombre de calles que forman las manzanas e indicación de las áreas libres y construidas dentro del predio;
3. Planos arquitectónicos del estado actual del inmueble: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 y detalles arquitectónicos si se consideran necesarios a escala 1:25;
4. Plano arquitectónico del proyecto a realizarse: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 especificaciones y acabados;
5. Estudio de composición e impacto visual del proyecto con su entorno, presentado mediante fotografías, perspectivas, volumetría o geometrales;
6. Levantamiento fotográfico del estado actual interior y exterior, y
7. Contar con las autorizaciones de las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 124.- A juicio de la Secretaría, en coordinación con la SEDESOL, el INAH o el INBA según su competencia podrán exigir una fianza que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

ARTÍCULO 125.- Durante el proceso de ejecución de obra la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de la Secretaría, la SEDESOL, el INAH o el INBA, según su competencia, podrán realizar las inspecciones que consideren pertinentes para vigilar que se cumpla con las especificaciones y las disposiciones





fijadas en el proyecto autorizado y asentarán en bitácora respectiva, los nombres de las personas que concurran, las observaciones y acuerdos tomados.

CAPÍTULO XIX

DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 126.- Para la realización de las inspecciones y la verificación de su correcta ejecución, se substanciarán de acuerdo a este Reglamento, a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos y, en su caso, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Morelos, por lo que se deberá tener en cuenta lo siguiente:

I. Se llevarán a cabo por orden escrita con firma autógrafa de la Secretaría, que expresará:

A. Nombre, denominación o razón social del visitado.

B. El nombre de las personas que practicarán la diligencia.

II. Al iniciar la visita, el verificador deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la Secretaría, que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere la fracción I del presente artículo, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado o con quien se entienda la diligencia;

III. La orden, deberá especificar la obra que habrá de verificar, así como la documentación requerida para su proceso;

IV. De toda visita de verificación o inspección se levantará acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia, en caso de negativa, o de que no haya quien atienda la diligencia, serán designados por el personal que practique la diligencia, quienes asentarán en el acta los hechos u omisiones observados, la persona con quien se entienda la diligencia, los testigos y el personal autorizado por la Secretaría, firmarán el acta, si el interesado o los testigos se niegan a firmar, así hará constar por el personal autorizado, dicha circunstancia no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, el verificador deberá hacer entrega de copia del acta circunstanciada, a la persona con quien se haya entendido la diligencia la que tendrá efectos de notificación, y

V. En las actas se hará constar lo siguiente:

A. Nombre, denominación o razón social del visitado;





- B. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- C. Calle, número, población o colonia, número telefónico u otra forma de comunicación disponible, municipio, código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- D. Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- E. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- F. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- G. Datos relativos a la actuación;
- H. Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y
- I. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien la hubiere llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el verificador asentar la razón relativa.

ARTÍCULO 127.- Si no hubiere persona alguna que atendiera la visita de verificación, esta se llevara a cabo en ausencia del propietario, poseedor o de quien pudiere en su caso representar sus intereses legales, y hubiere observaciones, irregularidades o contravenciones a las disposiciones del presente Reglamento, dicha acta significara el inicio del procedimiento administrativo el que se substanciara de acuerdo a este Reglamento, a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos y, en su caso, se aplicara supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Morelos.

ARTÍCULO 128.- La Secretaría, con base en el resultado de la inspección, dictará las medidas necesarias para, corregir las irregularidades encontradas, notificando por escrito al interesado.

ARTÍCULO 129.- La comunidad en general, es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones de la protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen, así que podrá vigilar, alertar y denunciar anónimamente a la Secretaría, las evasiones y violaciones a lo que establece este Reglamento, lo que la determina como supervisora permanente del cumplimiento de lo mencionado anteriormente.





ARTÍCULO 130.- La Secretaría, coadyuvará a la formación de organizaciones populares, con fines comunes en lo referente a la protección y conservación de la imagen y el patrimonio edificado.

- I. Las agrupaciones y organizaciones populares adoptarán un carácter honorífico;
- II. Podrá agruparse por barrios o sectores de la localidad, y
- III. Se creará un registro de agrupaciones y organismos populares, dentro del Consejo.

CAPÍTULO XX DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 131.- Para los efectos de este Capítulo serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento.

- I. Los propietarios, arrendatarios o poseedores de los inmuebles afectados, y
- II. Quienes ordenen o hayan ordenado las sanciones u omisiones constitutivas de violación.

ARTÍCULO 132.- Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia Secretaría quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, la propia Dirección será quien indique la realización de las obras a costa de aquél.

ARTÍCULO 133.- Tratándose de la imposición de una multa, la Secretaría hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

ARTÍCULO 134.- En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la licencia correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá al responsable la sanción fijada en el Reglamento de Construcción vigente.





ARTÍCULO 135.- Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Secretaría impondrá al infractor una multa a razón del tiempo que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

ARTÍCULO 136.- A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá la pena prevista en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, además haciéndose del conocimiento a las autoridades competentes para que se persiga el delito procedente.

ARTÍCULO 137.- A quien sustraiga de un monumento elementos arquitectónicos y ornamentales, se le impondrán las sanciones fijadas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, además de hacerse del conocimiento a las autoridades competentes para que se persiga el delito procedente.

ARTÍCULO 138.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo en inmuebles ubicados dentro de las zonas de protección, especificadas en el presente Reglamento serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de los límites establecidos en la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 139.- En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Secretaría, se impondrá multa que en ningún caso excederá de los límites establecidos en la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 140.- A quien contando con licencia para ejecución de obra dentro de las zonas de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa que en ningún caso excederá de los límites establecidos en la Ley de Ingresos Municipal vigente y, en su caso, se le obligará a reparar el daño causado.

ARTÍCULO 141.- Las infracciones al presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en





ningún caso podrá exceder de los límites establecidos en la Ley de Ingresos vigente.

CAPÍTULO XXI DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA

ARTÍCULO 142.- Las resoluciones definitivas que dicte la autoridad administrativa no necesitarán formulismos, pero deberán ser redactadas en términos claros y precisos, debiendo contener:

- I. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos;
- II. El examen de valoración de las pruebas que se hayan ofrecido y desahogado en el curso del procedimiento;
- III. La exposición fundada y motivada de las consideraciones que se tomaron en cuenta para emitir la resolución, y
- IV. Los puntos resolutivos, en los que se expresará con claridad los alcances de la resolución definitiva.

ARTÍCULO 143.- Las partes pueden solicitar la aclaración de la resolución definitiva por una sola vez, ante la autoridad que la emitió, al día siguiente hábil de su notificación, debiendo indicar las equivocaciones materiales o de cálculo que advierta el promovente.

La autoridad deberá resolver dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a aquel en que le haya sido formulada la aclaración, lo que estime procedente, sin que pueda variar la sustancia ni el sentido de la resolución. El acuerdo que decida sobre la resolución de la aclaración de la resolución definitiva, formará parte integrante de ésta.

ARTÍCULO 144.- Las resoluciones a que se refiere el presente Capítulo, no admitirán recurso alguno. Sin embargo, las partes podrán acudir ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo para promover, en su caso, el juicio de nulidad. La resolución definitiva correspondiente causará ejecutoria cinco días hábiles después de su respectiva notificación.





ARTÍCULO 145.- Una vez que la resolución definitiva ha causado ejecutoria, sin que se haya dado cumplimiento voluntario por la parte que tenga a su cargo una acción u omisión por virtud de la misma, la autoridad administrativa, de oficio o a petición de parte legítima, deberá ejecutarla en la forma y términos que se precisen en la propia resolución.

ARTÍCULO 146.- La ejecución forzosa se llevará a cabo en forma adecuada para que tenga pronto y debido cumplimiento, procurando no ocasionar al ejecutado molestias o gravámenes innecesarios y que no se traspasen los límites de la resolución que se ejecuta, afectando únicamente al deudor y a su patrimonio y no a terceras personas, cuyos bienes y derechos deben ser respetados al efectuarse la ejecución.

ARTÍCULO 147.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a la resolución del Cabildo en Pleno.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero.- Remítase el presente Reglamento al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado y publíquese en la Gaceta Municipal.

Segundo.- El presente Reglamento entró en vigor el dos de enero del dos mil dieciséis, día de su aprobación por el Pleno del Cabildo Municipal de Jiutepec, Morelos.

Tercero.- Se abroga el Reglamento de Imagen Urbana y Anuncios del municipio de Jiutepec, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4844, de fecha 20 de octubre del 2010.

Cuarto.- El presente Reglamento deroga todas las disposiciones municipales sobre la materia que se opongan a lo contenido en el presente ordenamiento.

Quinto.- Una vez publicado el presente Reglamento, remítase al Honorable Congreso del Estado, para los efectos legales conducentes.





Dado a los dos días del mes del mes de enero del año dos mil dieciséis.

C. José Manuel Agüero Tovar
Presidente Municipal Constitucional
de Jiutepec, Morelos
Rúbrica.

C. Citlalli Rubí Tenorio Ramírez
Síndico Municipal de Jiutepec, Morelos
Rúbrica.

C. Denisse Guillermina Pérez Rodríguez
Regidora de Desarrollo Económico;
Protección del Patrimonio Cultural
Sin Rúbrica.

C. Vicente Dorantes Montes
Regidor de Relaciones Públicas y Comunicación Social; Derechos Humanos
Rúbrica.

C. Camilo Reyna Quintero
Regidor de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; Planificación y
Desarrollo
Rúbrica.

C. Primo Bello García
Regidor de Protección Ambiental; Patrimonio Municipal
Rúbrica.

C. Ángel Santana Terán
Regidor de Coordinación de Organismos Descentralizados; Asuntos
Migratorios
Rúbrica.

C. Humberto Velásquez Solorio
Regidor de Educación, Cultura y Recreación; Gobernación y Reglamentos
Rúbrica.

C. Juan Carlos Jiménez Hernández
Regidor de Desarrollo Agropecuario; Turismo
Rúbrica.

C. Orlando Gorostieta Rabadán
Regidor de Asuntos Indígenas, Colonias y Poblados; Asuntos de la Juventud
Rúbrica.





C. Eligia Olea Hernández
Regidora de Bienestar Social; Asuntos de la Familia
Rúbrica.

C. Antonia Ortiz Valero
Regidora de Seguridad Pública y Tránsito; Igualdad y Equidad de Género
Rúbrica.

C. Oscar Mejía García
Regidor de Hacienda, Programación y
Presupuesto; Servicios Públicos Municipales
Rúbrica.

