

Entidad:	Comisión Estatal de Mejora Regulatoria
Dirección:	Dirección General
Área:	
Oficio Núm.	CEMER/DG/0543/2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

ACUSE

Cuernavaca, Morelos, a 5 de diciembre de 2017.

Asunto: Dictamen final.



C. ISRAEL ANDRADE ZAVALA
 PRESIDENTE MUNICIPAL DE JONACATEPEC, MORELOS
 PRESENTE.

Por medio del presente, en atención a su oficio número PM/SG/389/09-2017, mediante el cual remite el anteproyecto de regulación denominado "**Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos**", con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 5, 8, 11, 13, 14 fracción III, 49, 50 y 55 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, los cuales establecen la atribución de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria (CEMER) para revisar, observar y dictaminar los Anteproyectos de Regulación y MIR que impliquen actos administrativos de carácter general, me permito emitir el siguiente:

DICTAMEN DEL REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, MORELOS

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante oficio número PM/SG/389/09-2017 se remitió para ser dictaminado el anteproyecto de referencia con su respectiva Manifestación de Impacto Regulatorio, de conformidad con los artículos 1, 5, 8, 11, 13, 14 fracción III, 49, 50 y 55 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, en virtud de que el mismo implica costos de cumplimiento y nuevas obligaciones para los particulares

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que las disposiciones legales contenidas en los artículos 1, 3, 5, 13, 14 fracciones I, III, XIII y XIV y 56 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Morelos, en relación con lo previsto por los artículos 1 y 38 párrafos segundo y tercero de su Reglamento, esta Comisión Estatal de Mejora Regulatoria es competente para conocer y dictaminar el presente asunto.

SEGUNDO.- Un problema vigente en el municipio es la falta de la normatividad que regule las construcciones, en consecuencia derivado de la falta de la norma, no se regulan las construcciones que se ejecutan dentro del municipio, mucho menos se cobran los derechos correspondientes, lo que origina la ejecución de construcciones irregulares o fuera de toda norma, en detrimento del desarrollo urbano e imagen urbana.

Este Anteproyecto tiene como objetivo proteger y conservar la imagen urbana, la preservación del centro histórico, regular que todas las obras de construcción, modificación, ampliación,

CEMER
 Av. Río Mayo, Número 1100, Plaza "El Campanario" locales 5 y 6,
 Colonia Vista Hermosa, Cuernavaca, Morelos, C.P. 62290
 TELS. (01777) 3-12-91-28 y 3-12-90-56
<http://tramites.morelos.gob.mx>



RECIBI ORIGINAL
 7-DIC-2017
[Handwritten signature]

Entidad:	Comisión Estatal de Mejora Regulatoria
Dirección:	Dirección General
Área:	
Oficio Núm.	CEMER/DG/0543/2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

remodelación, instalación, demolición, restauración o rehabilitación, así como de instalación de servicios en la vía pública que se realicen dentro del Municipio, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este Reglamento, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables y, otorgar o negar licencias y permisos para ejecutar cualquier tipo de obra en el tema de imagen urbana y desarrollo urbano, instalación de anuncios y demás elementos de ornato, equipamiento, infraestructura urbana y fraccionamientos.

Una prioridad plasmada en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2108 es evitar construcciones nuevas en zonas protegidas y Centro Histórico, que no concurran con la imagen urbana. Para el manejo oportuno de estos eventos se propone el Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, como solución para resolver el problema que presentan las construcciones irregulares en este tema.

Para resolver parte de la problemática antes señalada, se estableció como prioridad expedir la norma que regule todo tipo de construcción, modificación, ampliación, remodelación, instalación, demolición, restauración o rehabilitación, así como de instalación de servicios en la vía pública que se realicen dentro del Municipio, y por consecuencia suspender todas aquellas construcciones que no cumplan con los requisitos mínimos requeridos para ser ejecutadas.

Lo anterior, con la finalidad de resolver el problema que presentan las construcciones que se realizan en detrimento de la imagen urbana.

BENEFICIOS

- a) Mejoramiento de la imagen urbana al no permitir construcciones que no concurran con el entorno de la zona.
- b) Ahorro de los costos de construcción al pagar una sola cuota por parte de los contribuyentes.
- c) Ahorro de recursos por parte del Ayuntamiento al evitar inspecciones ociosas.
- d) Mayor control de la ejecución construcciones.
- e) Mayor recaudación de contribuciones por el cobro de derechos por servicios municipales de obras públicas.
- f) Mayor certidumbre y seguridad jurídica a los inversionistas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42 fracción IV, 112 Y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 15, 17, 38 fracción III, 41 fracción I, 60 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.



Entidad:	Comisión Estatal de Mejora Regulatoria
Dirección:	Dirección General
Área:	
Oficio Núm.	CEMER/DG/0543/2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

En atención a los considerandos de hecho, observaciones emitidas, solventación y determinaciones de derecho previamente señaladas, se presentan los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Una vez solventadas las observaciones y enviada la Manifestación de Impacto Regulatorio correspondiente, se dictamina en sentido positivo la MIR y el anteproyecto de "Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos".

SEGUNDO.- El contenido del Anteproyecto que se envíe al Periódico Oficial "Tierra y Libertad", debe ser el firmado y sellado por esta Comisión Estatal de Mejora Regulatoria.

ATENTAMENTE

JOSÉ FRANCISCO TRAUWITZ ECHEGUREN
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL
DE MEJORA REGULATORIA



C.c.p.- Lic. Juan Carlos Salgado Ponce.- Secretario de Economía del Gobierno del Estado de Morelos.- Para su superior conocimiento.
Lic. María Esmeralda Castañón González.- Subdirectora del Periódico Oficial "Tierra y Libertad".- Ídem.

Expediente/Minutario
JFTE/EBO*



REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, MORELOS.

ISRAEL ANDRADE ZAVALA, Presidente Municipal Constitucional de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, a sus habitantes Sabed:

Que el H. Ayuntamiento de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, en uso de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42 fracción IV, 112 Y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 15, 17, 38 fracción III, 41 fracción I, 60 Y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, y;

CONSIDERANDO:

Que nuestra Carta Magna en su artículo 115 señala al Municipio Libre, como la forma de Gobierno Republicano, Representativo y Popular, que adoptarán los Estados para su régimen interno, estando aquellos investidos de personalidad jurídica y con facultad de poder manejar su patrimonio conforme a la Ley.

Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, establece en su artículo 113, que el Municipio está dotado de personalidad jurídica y con facultades para administrar su patrimonio conforme las leyes respectivas.

Que en el ámbito estatal la Constitución Política local, también fue reformada para estar acorde con la Constitución Federal; en lo que a municipalización de servicios se refiere, específicamente, el capítulo VI del Título Sexto de nuestra Constitución, está equivalente con la Federal, otorgando al municipio atribuciones en materia de Uso de Suelo.

Que de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018 es tarea primordial establecer un orden normativo, que regule el desarrollo del municipio y el de sus comunidades en lo relativo al desarrollo urbano.

Que dentro de las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, señaladas en el artículo 116 fracción VI de la Constitución Política local en materia de uso de suelo, se encuentra la de otorgar licencias y permisos para construcciones.

Que los artículo 38 fracciones I, III y IV y 60 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, establece como facultad de los Ayuntamientos, expedir o reformar el Bando de Policía y Gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones.

Que en concordancia con los artículo 58 ,59 y 120 del Bando de Policía y Gobierno de Jonacatepec, y preocupados por la conservación y protección de la imagen urbana, así como del patrimonio edificado, y toda vez que en el

Municipio no existe la reglamentación, que permita cumplir estos objetivos y en apego a la observancia de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, el presente determinara las acciones pertinentes para la protección de la imagen urbana de los centros de población del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle.

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, el Honorable Ayuntamiento tiene a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, MORELOS.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones contenidas en este Reglamento son de orden público, interés social y observancia general, y tienen por objeto:

I. Ordenar, regular y proteger la imagen urbana de Jonacatepec de Leandro Valle, y de los centros de población que integran el Municipio;

II. Propiciar que el Centro Histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, así como los centros de población que integran el Municipio conserven las áreas patrimoniales edificadas, privilegiando la armonía, su identidad e integración urbana;

III. Conservar la imagen urbana histórica y cultural, utilizando los elementos tradicionales, derivados de los recursos naturales, de la región, y al mismo tiempo integre los nuevos desarrollos habitacionales con el entorno tradicional de manera armónica; y

IV. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, para que las autoridades en el ámbito de su competencia, ejerzan sus atribuciones para la protección y preservación del centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle y de los pueblos y comunidades del Municipio.

ARTÍCULO 2.- Para regular, proteger y conservar la imagen urbana de Jonacatepec de Leandro Valle, y de los diferentes centros de población del Municipio, la Dirección de Obras Publicas y de Desarrollo Urbano, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, establecerán los requisitos que deberán acatar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones de remozamiento o modificación que pudieran afectar la imagen urbana de cualquier edificación con valor histórico y cultural.

En su caso, las obras de construcción y/o de remozamiento de las edificaciones del centro histórico, se sujetaran a las disposiciones técnicas aplicables en materia de construcciones que dictamine y apruebe el Instituto

Nacional de Antropología e Historia en el Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. Anuncio: Todo medio de información, mensaje, promoción, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, hecho, acontecimiento o algo similar, la prestación de servicios y el ejercicio lícito de actividades, profesionales, cívicas, políticas, industriales, culturales, mercantiles, entre otras;

II. Áreas verdes: Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana, que se caracteriza por la presencia de vegetación, parques o jardines con características únicas y distintivas, arboledas y edificaciones menores complementarias;

III. Ayuntamiento: El H. Ayuntamiento de Jonacatepec de Leandro Valle;

IV. Bolardo: Poste de pequeña altura, fabricado en piedra o en metal, ya sea aluminio fundido, acero inoxidable o hierro, que se ancla al suelo para impedir el paso o aparcamiento a los vehículos;

V. Cartel: Papel, cartón, lámina u otro material rotulado o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, entre otros, destinados a la difusión de mensajes al público;

VI. Centro histórico: Es la zona del primer cuadro del casco urbano de Jonacatepec de Leandro Valle y de los centros de población, el cual está constituida por el polígono determinado por la traza urbana histórica del lugar, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva;

VII. Contaminación visual: Fenómeno mediante el cual se ocasiona impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de alteración del entorno natural, histórico y urbano del lugar, todo aquello que afecte o rompa la estética de una zona o paisaje, y que puede incluso llegar a afectar a la salud de los individuos;

VIII. Dirección: A la Dirección de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle;

IX. Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos públicos y desarrollar las actividades económicas;

X. Estilo tradicional: Son las construcciones modestas y conjuntos de un centro de población que han adquirido con el tiempo un significado cultural; por haber conservado la forma y la unidad de su trazo urbano y edificaciones, mismas



que reflejan claramente épocas pasadas, costumbres y tradiciones; y que guarda relación con una determinada cultura o historia de la comunidad;

XI. Imagen urbana: Conjugación de elementos naturales y artificiales que constituyen una ciudad, un pueblo o lugar y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como los árboles, los ríos, los edificios, las calles, las plazas, parques, anuncios, aceras y todo aquello que conforme el paisaje propio de un centro urbano; todo esto con una relación directa con las costumbres y usos de sus habitantes;

XII. Instituto: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XIII. Macizo: Parte de una pared que está entre dos vanos;

XIV. Mobiliario Urbano: Instalaciones y elementos arquitectónicos, ubicados en los espacios públicos para la dotación de servicios, como son luminarias y farolas, cabinas telefónicas, buzones para el correo, señales de tránsito, contenedores, cobertizos en las zonas de abordaje y por elementos destinados con fines recreativos o decorativos: fuentes, bancas, kioscos, maceteros, entre otros;

XV. Monumento histórico: Los inmuebles construidos en los siglos XVI a principios del siglo XX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas culturales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o practica de algún culto religioso; así como a la educación y enseñanza, y/o que albergaron en tiempo pasado oficinas administrativas y de Gobierno, tanto civiles como militares, así mismo los inmuebles que se encuentren o se hayan encontrado en el perímetro antes mencionado y las obras civiles relevantes o de carácter privado realizadas de los siglos XVI al principio del siglo XX inclusive;

XVI. Municipio: El Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle;

XVII. Paramento: Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada;

XVIII. Paisajístico: Pertenciente o relativo al paisaje, en su aspecto artístico, que integra los aspectos relevantes del medio natural englobando elementos físicos y biológicos;

XIX. 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;

XX. Propaganda: Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiosos, ideologías, políticas entre otras;



XXI. Reglamento: El Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle;

XXII. Ritmo: Es el movimiento que se da a los volúmenes arquitectónicos y que es la parte esencial por lo cual describe el secreto de la belleza arquitectónica, en la base de la proporción, medida y armonía total de las partes que componen al edificio, dando con ello el manejo imprescindible de las luces y sombras;

XXIII. Vano: Parte del muro en que no hay sustentáculo o apoyo para el techo o bóveda; por ejemplo: huecos de ventanas o puertas y los intercolumnios;

XXIV. Vialidad: Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones;

XXV. Vías peatonales o andadores: Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para los vehículos de servicios o emergencias; y

XXVI. Visual: Línea recta que se considera tirada desde el ojo del observador hasta un objeto.

ARTÍCULO 4.- El ámbito de aplicación de este Ordenamiento, comprenderá al denominado Centro Histórico de Jonacatepec de Leandro Valle y los centros de población del Municipio.

CAPITULO II DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

ARTÍCULO 5.- La aplicación del presente Reglamento corresponde a las siguientes autoridades municipales:

I. Al Presidente Municipal;

II. Al Director de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle.

ARTÍCULO 6.- La Dirección tendrá las siguientes atribuciones en materia de imagen urbana:

I. Recibir las solicitudes de parte de los interesados, para realizar trabajos en los edificios y monumentos con características históricas y culturales, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones que modifiquen y/o afecten la imagen urbana, a que se refiere el presente Reglamento;

II. Determinar las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la modificación de fachadas y remozamientos de los inmuebles;



III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;

IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento o las disposiciones legales aplicables en la materia;

V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este Ordenamiento y en su caso sancionar las infracciones cometidas al mismo;

VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento;

VII. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de las construcciones edificadas con valor histórico y el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población del Municipio, en coordinación con el Instituto; y

VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás Ordenamientos legales vigentes.

ARTÍCULO 7.- La Dirección 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 el mejoramiento y mantenimiento de la imagen urbana del centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle.



CAPITULO III DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

ARTÍCULO 8.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en el centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle y en las comunidades que integran el Municipio, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentran en el catálogo de construcciones con valor histórico y cultural del Instituto, y que signifiquen testimonios valiosos de la historia y la cultura del propio lugar del Municipio y del Estado.

Los vecinos del centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color.

ARTÍCULO 9.- Todos los edificios y monumentos significativos o de valor patrimonial comprendidos en el centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, y de las comunidades que integran el Municipio, deberán conservar su arquitectura e imagen histórica, por lo que cualquier cambio y/o adición en las fachadas, deberá contar con el proyecto o dictamen correspondiente

debidamente validado por el Instituto, y/o en su caso dictaminado por la Dirección.

ARTÍCULO 10.- En cuanto a los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos que se encuentren en todo el territorio Municipal, se sujetaran a las disposiciones que a efecto señale la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y en su Reglamento.

ARTÍCULO 11.- En caso de encontrarse algún vestigio presumiblemente arqueológico en el centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, y de todo el territorio del Municipio, se deberá notificar oportunamente a la instancia correspondiente, para que realice los estudios e investigaciones correspondientes que permitan elaborar el proyecto que garantice la conservación, recuperación y restauración de los bienes, siendo esto una atribución del Instituto.

ARTÍCULO 12.- 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, en coordinación con el Instituto.

ARTÍCULO 13.- Obligatoriamente las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados Monumentos Históricos, deberán contar con el dictamen técnico correspondiente, por lo que sin esa autorización o permiso serán suspendidas y se notificará en su caso al Instituto o al Instituto Nacional de Bellas Artes, para que lleve a cabo el procedimiento adecuado.

La Autoridad municipal podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto, para ordenar la suspensión provisional de las obras.

ARTÍCULO 14.- Lo anterior será aplicable a las obras a que se refiere el párrafo segundo del artículo sexto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CAPITULO IV DE LA OBRA NUEVA

ARTÍCULO 15.- Todas las obras nuevas que se construyan en el centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, y de manera especial en alguna de las comunidades del Municipio, deberán armonizar con el entorno inmediato, en ornamentación, techumbres, cromática, niveles y la relación vano macizo, con las características tipológicas, volumétricas y formales del mismo.

ARTÍCULO 16.- El alineamiento deberá respetarse en todos los niveles del inmueble, quedando prohibida la construcción de cuerpos remetidos o salientes, tales como marquesinas y similares, se deberá conservar el alineamiento original de las construcciones, no autorizándose el remetimiento de las mismas al interior del predio, ni dejar espacios libres entre construcciones colindantes.



ARTÍCULO 17.- Cuando la nueva construcción interfiera dentro del campo visual de algún monumento o edificación histórica que se encuentre en el catálogo de edificaciones del Instituto, deberá realizarse también de manera anexa al proyecto arquitectónico, un estudio especial, de composición, armonía y secuencias visuales de acuerdo a los lineamientos que a ese respecto proporcione el Instituto.

ARTÍCULO 18.- Los proyectos arquitectónicos para la realización de nuevas construcciones deberán enriquecer el paisaje urbano, retomando elementos tradicionales existentes en las inmediaciones, y respetando el uso de suelo existente.

ARTÍCULO 19.- En caso de ser necesario el cambio de uso de suelo, se solicitara la opinión técnica del Instituto y en su caso deberá ser autorizado por el Ayuntamiento, siempre y cuando la vocación del uso sea compatible con la imagen urbana histórica del lugar.

CAPITULO V DE LA TRAZA URBANA HISTÓRICA

ARTÍCULO 20.- La traza urbana histórica de Jonacatepec de Leandro Valle, deberá conservar la singularidad definida por la topografía del lugar, preservando las características físicas y ambientales actuales sin alterar las dimensiones de calles, callejones y demás espacios como plazas y jardines.

ARTÍCULO 21.- Para la fusión o división de un inmueble de las zonas históricas que de manera estricta sea necesaria, se hará el proyecto ejecutivo y se pondrá a consideración del Instituto, para su dictamen correspondiente y aprobación en su caso, con el fin de no manifestar estas alteraciones en las fachadas.

ARTÍCULO 22.- Los proyectos para intervenir los espacios públicos, tales como vías peatonales, vehiculares deberán proyectarse considerando en un primer plano la recuperación de niveles visuales y el beneficio al patrimonio histórico edificado.

CAPITULO VI DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

ARTÍCULO 23.- Para la implementación de servicios y fortalecimiento de la infraestructura urbana en los centros históricos del Municipio, tales como; la red de comunicaciones, el sistema de abastecimiento de energía eléctrica, televisión por cable, agua potable y alcantarillado entre otros deberá ser subterránea, y planeada con los organismos pertinentes.



ARTÍCULO 24.- Las obras de mantenimiento de estas redes en la vía pública deberán realizarse en horarios establecidos de manera que no afecten el libre tránsito y las actividades de los visitantes y habitantes de la localidad.

ARTÍCULO 25.- Cuando se realicen reparaciones en vía pública y/o espacios abiertos de la vía pública, se deberá mantener y en su caso recuperarse los niveles, drenes pluviales, así como los pavimentos originales, y en el caso de requerir el cambio de estos se permitirá siempre y cuando los materiales sean de la región y se utilicen en las construcciones del lugar, además de su correcta y adecuada colocación, con una proyección de durabilidad de 20 y 30 años.

CAPITULO VII DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

ARTÍCULO 26.- El primer cuadro de la zona urbana de Jonacatepec de Leandro Valle, comprende las siguientes calles:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| I. Plaza Emiliano zapata | XVI. Benito Juárez |
| II. Zaragoza | XVII. Cuauhtémoc |
| III. Leandro Valle | XVIII. Matamoros |
| IV. Mártires | XIX. Leona Vicario |
| V. Ocampo | XX. Coss |
| VI. Aldama | XXI. Herrera |
| VII. Allende | XXII. Guadalupe Victoria |
| VIII. Bravo | XXIII. Lerdo de Tejada. |
| IX. Guerrero | XXIV. Juan Álvarez |
| X. Hidalgo | XXV. Jiménez Villagrán |
| XI. Liceaga | XXVI. Rayón |
| XII. Mina | XXVII. Nigromante |
| XIII. Santos degollado | XXVIII. Arteaga |
| XIV. Verduzco | XXIX. Yarza |
| XV. Niño Perdido | XXX. Reforma |



ARTÍCULO 27.- El Ayuntamiento podrá destinar para el tránsito peatonal una o varias calles de manera temporal para este fin, sin dejar de considerar las adecuaciones y accesos correspondientes para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 28.- En tal caso, en las vías peatonales solo será permitido el tránsito vehicular a los habitantes que tengan sus domicilios en dichas calles, únicamente para su acceso y salida de sus inmuebles, no así para su estacionamiento.

ARTÍCULO 29.- El estacionamiento en las calles del centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle solo se permitirá por sobrecarga vehicular, en días de fiestas y celebraciones, por lo que solo se llevara a cabo en calles que tengan más de 5 metros de arroyo vehicular, y solo se podrá hacer del lado del conductor.

ARTÍCULO 30.- Para las calles restringidas se establecerá un horario diurno de las 21 horas, a las 07 horas del día siguiente, para que se puedan estacionar los vehículos en dicha zona, dejando espacios en las esquinas para dar vuelta.

ARTÍCULO 31.- No se permitirá el comercio ambulante en las calles del centro histórico ni en las plazas, solo se comercializaran los productos típicos y artesanales asociados a festividades, sin que ello afecte el acceso a negocios establecidos o a casas habitación, por lo que solo se podrá realizar la venta de productos de manera temporal y en los lugares que asigne la Dirección de Licencias y Reglamentos del Municipio.

CAPITULO VIII DEL MOBILIARIO URBANO Y SEÑALÉTICA

ARTÍCULO 32.- Se considerará como mobiliario urbano, el siguiente: casetas telefónicas, apeadero de pasajeros, depósitos de basura, postes, bancas, estancias o descansos, y señalética vertical entre otros, que considere necesarios la autoridad municipal.

ARTÍCULO 33.- Todo el mobiliario urbano existente con características históricas dentro del primer cuadro de la zona urbana de Jonacatepec de Leandro Valle, deberá conservarse y en su caso rescatarse.

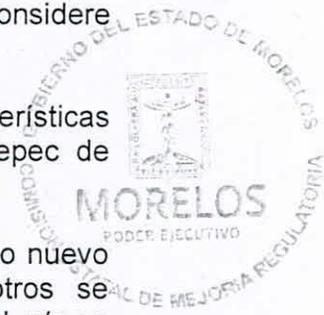
ARTÍCULO 34.- En el caso de requerirse la incorporación de mobiliario nuevo tales como información turística, preventiva, y restrictiva entre otros se retomaran elementos tradicionales e históricos existentes en la localidad, y/o en su caso se propondrán diseños contemporáneos que se integren armónicamente al paisaje urbano.

ARTÍCULO 35.- La nomenclatura de las calles deberá considerar placas y señalamientos adecuados al contexto urbano.

ARTÍCULO 36.- En caso de ser necesaria la integración de nueva señalética, se considerara la existente como parte del diseño, y deberá colocarse sobre soportes que no alteren el contexto de la imagen urbana.

CAPITULO IX DE LOS ANUNCIOS, TOLDOS Y ANTENAS

ARTÍCULO 37.- Los anuncios, toldos y antenas no deberán alterar, deteriorar o modificar la integridad del patrimonio edificado del centro histórico del Municipio, por lo que su colocación deberá respetar las características del inmueble, para no distorsionar sus elementos arquitectónicos, ni el paisaje urbano.



[Handwritten signature]

ARTÍCULO 38.- Los anuncios existentes con valor histórico o cultural deberán conservarse y en su caso recuperarse con la tipología existente, para todo tipo de comercios establecidos.

ARTÍCULO 39.- Solo se podrá establecer un anuncio por comercio, y en el caso de que el mismo comercio ofrezca más de un servicio, estos se deberán colocar en el interior del mismo.

ARTÍCULO 40.- El anuncio solo podrá contener la razón social del establecimiento, y el giro comercial denominativo, y en el caso de la utilización de algún logotipo, este solo podrá ocupar el 20% del espacio destinado para el anuncio.

ARTÍCULO 41.- Los anuncios colocados en las fachadas exteriores, se colocaran en los muros próximos a los accesos de los comercios, o en su caso en la parte superior del acceso, con una dimensión máxima del ancho del vano, y con una altura del soporte no mayor a 20 cm, rotulado sobre el paramento, con una utilización máxima de dos colores por anuncio.

La iluminación de los anuncios deberá ser con elementos integradores de la imagen urbana.

ARTÍCULO 42.- La tipografía de los anuncios deberá ser tipo románica o similar, para toda la publicidad en comercios o negocios.

ARTÍCULO 43.- Los materiales para los anuncios deberán ser de materiales rígidos y opacos, no reflejantes.

ARTÍCULO 44.- Quedan prohibidos los anuncios espectaculares dentro de la zona comprendida como histórica, o sobre puesta en bardas o tapias, azoteas, así como en remates visuales, postes de alumbrado público, pavimentos, banquetas o clavadas en los árboles.

ARTÍCULO 45.- La propaganda política o institucional solo podrá ser colocada en soportes diseñados para ese fin y solo de manera temporal como lo establece en su caso el Instituto Nacional Electoral o el Instituto Morelense de Procesos Electorales y Participación Ciudadana.

ARTÍCULO 46.- Solo se podrán colocar toldos en los accesos y parte frontal de los comercios siempre y cuando no afecte el paso peatonal.

ARTÍCULO 47.- Los toldos no rebasaran un tercio de la altura máxima del muro, estos deberán ser fabricados en tela de lona, en colores lisos, claros y mates, preferentemente en color blanco y beige, sin utilizar el color negro, ni materiales traslucidos o brillantes.

ARTÍCULO 48.- Los restaurantes, cafeterías, y fuentes de sodas podrán extender sus servicios a la vía pública, siempre y cuando se cuente con el espacio suficiente para el tránsito peatonal, retirando su mobiliario diariamente o en el momento que se le requiera.



IV.- Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, parques y demás lugares públicos;

V.- Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública;

VI.- Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar las actividades comerciales; y

VII.- Arrojar basura a la vía pública o conectar desagüe de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial.

ARTÍCULO 57.- Además de las prohibiciones señaladas en el artículo anterior, se deberá observar lo relativo en la normatividad municipal aplicable al caso.

CAPITULO XII DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

ARTÍCULO 58.- Es competencia de la Dirección, otorgar la autorización correspondiente para la realización de proyectos, obras nuevas, remodelaciones, demoliciones, ampliaciones, restauraciones y cualquier obra o acción tendiente a restaurar modificar o alterar la imagen urbana.

ARTÍCULO 59.- Para la colocación, cambio y fijación de anuncios, carteles, propaganda comercial y de servicios dentro del centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, y de las comunidades que integran el Municipio, será necesario el dictamen y autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 60.- Para tramitar el permiso de remodelación de fachadas, ejecución de obra o licencia de construcción para la zona del centro histórico de Jonacatepec de Leandro Valle, y de las Comunidades que integran el Municipio, será necesario presentar, la siguiente documentación:

- I. Solicitud por escrito al Director de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano;
- II. Tipo de obra a realizar;
- III. Nombre y domicilio del solicitante;
- IV. Nombre y domicilio del propietario;
- V. Lugar de la ejecución de la obra;
- VI. Plano de macro y micro localización del inmueble o predio Correspondiente;
- VII. Constancia de no adeudo o libre de gravamen del predio;



VIII. Dictamen técnico de factibilidad, debidamente validado;

IX. Proyecto ejecutivo de la obra a realizarse;

X. Memoria fotográfica y prospectiva visual del proyecto;

ARTÍCULO 61.- Una vez entregada la documentación señalada en el artículo anterior, la Dirección realizara la visita física al lugar en donde se encuentre ubicada la obra, a efecto de revisar el proyecto y determinar su autorización en un plazo máximo de 20 días hábiles posteriores a la entrega de los mismos.

ARTÍCULO 62.- En caso necesario se prorrogara el plazo establecido a fin de cumplir cabalmente con lo requerido para la ejecución del proyecto, acción que será determinada y notificada por escrito por parte de la Dirección.

ARTÍCULO 63.- Las solicitudes de autorizaciones o permisos para la colocación, restauración o cambio de anuncios, carteles y propaganda deberán contener una solicitud por escrito a la Dirección especificando:

I. Contenido del anuncio, cartel o propaganda a realizar;

II. Nombre y domicilio del solicitante;

III. Nombre y domicilio del propietario;

IV. Lugar de la ejecución de la obra;

V. Diseño del anuncio;

VI. Dimensiones del anuncio, cartel o propaganda; y

VII. Superficie del anuncio, cartel o propaganda.

ARTÍCULO 64.- Para la colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena, el solicitante, deberá presentar la conformidad expresada por escrito del legítimo propietario.

ARTÍCULO 65.- La vigencia de las licencias o permisos para efectuar obras nuevas, trabajos de conservación, mantenimiento, remodelación, colocación de anuncios y propaganda, quedara sin efectos al transcurrir un año a partir de su otorgamiento.

ARTÍCULO 66.- Así mismo, si después de concedida la licencia, autorización o permiso sobre un proyecto o anuncio determinado, y estos se ejecuten de manera diferente o sean modificados, sin notificación alguna a la Dirección, ésta notificara al Instituto, a fin de que sea esta la instancia que dictamine el procedimiento o sanción correspondiente.



CAPITULO XI
DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE LOS PROCESOS DE
CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 67.- La Dirección, mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras nuevas, de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

ARTÍCULO 68.- La Dirección realizará los convenios correspondientes con el Instituto según sea el caso, a efecto de que estas dependencias otorguen la facultad a la Dirección de realizar visitas de verificación a las construcciones o remodelaciones que se encuentren ubicadas dentro del primero cuadro de la zona urbana de Jonacatepec de Leandro Valle, y sus principales centros de población del Municipio, para constatar que cumplan cabalmente con los requerimientos establecidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 69.- La Dirección, en los términos de los acuerdos a que se refiere el artículo anterior, realizara visitas de inspección, de la cual levantara un Acta Circunstanciada que deberá contener por lo menos:

- I.- Hora, día, mes y año en el que se practicó la visita;
- II.- Objeto de la visita;
- III.- Número y fecha de la orden de visita, así como de la identificación oficial del visitador;
- IV.- Ubicación física de la obra en construcción o de las instalaciones donde se realicen la rehabilitación de fachadas que sean objeto de verificación, la que incluirá calle, número, colonia, código postal y población;
- V.- Nombre de la persona con quien se entendió la visita;
- VI.- Nombre y domicilio de las personas designadas como testigo;
- VII.- Síntesis descriptiva sobre la visita, asentando los hechos, datos y omisiones derivados del objeto de la misma;
- VII.- Reporte fotográfico o de video, respecto de las construcciones o remodelaciones que se verifican;
- IX.- Comentario de quien atendió la visita o su negativa a hacerla; y
- X.- Nombre y firma de las personas que intervinieron en la visita y los demás datos que se consideren necesarios.



ARTÍCULO 70.- Una vez elaborado el reporte, se entregará copia del mismo a la persona con quien se entendió la visita; remitiéndose copia a la Dirección, para que en el término de tres días hábiles, ésta notifique al visitado las correcciones, adecuaciones y modificaciones pertinentes.

ARTÍCULO 71.- En el caso de haber omisión a las observaciones y recomendaciones de la Dirección, en los quince días subsecuentes a la notificación, serán aplicadas las sanciones que contempla el presente Reglamento, en base a los términos del mismo y si fuere el caso, en los términos de los convenios y Leyes supletorias en la materia.

CAPITULO XII DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 72.- La Dirección, en pleno ejercicio de sus atribuciones, estará facultada para imponer en el Municipio, las siguientes sanciones:

- I. Advertencia;
- II. Multa económica;
- III. Cancelación temporal de la obra de construcción o remodelación;
- IV. Cancelación de la licencia de construcción.

ARTÍCULO 73.- Las multas previstas en el presente ordenamiento, se determinará de conformidad con la Unidad de Medida y Actualización, y podrán ser de 5 a 100 Unidades, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. El carácter con el cual, la infracción, se haya cometido, sea de forma culposa o dolosa;
- III. Si se trata de reincidencia; y
- IV. El perjuicio causado a la sociedad en general.

ARTICULO 74.- Será facultad de la Dirección, nombrar al Inspector en turno como notificador ejecutor.

CAPITULO XIII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 75.- Las resoluciones que emita la Dirección, deberán estar debidamente fundadas y motivadas.

ARTÍCULO 76.- Contra las resoluciones dictadas por la Dirección, el interesado podrá interponer los recursos que establece la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.



TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Órgano del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO.- En lo no previsto en este Reglamento se aplicara supletoriamente el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jonacatepec y demás ordenamientos aplicables en la materia.

ATENTAMENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, MOR.

ISRAEL ANDRADE VALLE

FRANCISCO JAVIER MUNIVE GUERRERO
SECRETARIO MUNICIPAL

