

EL C. PROFR. LUIS FELIPE GARCÍA BOTELLO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE BUSTAMANTE, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO, HACE SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO DE BUSTAMANTE, NUEVO LEÓN, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2019, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN I INCISO B); 222 AL 228 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ACORDÓ LA APROBACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL REGLAMENTO DE COMERCIO QUE SE EJERCE EN VÍA PÚBLICA PARA ESTE MUNICIPIO.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE BUSTAMANTE, NUEVO LEÓN

Publicado en Periódico Oficial num. 10-III,
de fecha 24 de enero de 2020

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público e interés social, tiene como objetivo regular la imagen urbana , mejorando, protegiendo, conservando, y preservando el patrimonio histórico, la tradición arquitectónica y urbanística, así como la integración de nuevas construcciones; manteniendo las costumbres y la identidad de la cabecera municipal, los ejidos y sus pueblos.

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

1. **Ayuntamiento** al Órgano de Gobierno Colegiado integrado por el Presidente Municipal, Síndico Municipal y Regidores.
2. **Catálogo** al listado que contiene las edificaciones con valor histórico.
3. **Centro Histórico de Bustamante** (CHB) el perímetro delimitado en la Zona I del presente Reglamento.
4. **CINAHNL** al Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Nuevo León, también se podrá llamar Centro INAH Estado de Nuevo León.
5. **Bustamante** a la Cabecera Municipal.
6. **Dirección** a la Dirección de Obras Públicas
7. **INAH** al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
8. **INBA** al Instituto Nacional de Bellas Artes

9. **Ley Federal** (LFM) a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
10. **Municipio** al territorio del Municipio de Bustamante, N.L.
11. **Reglamento** al Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Bustamante.
12. **Plan** al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bustamante, N.L.

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, serán complementarias a las establecidas en el Plan.

Artículo 4. La aplicación de las normas contenidas en el presente Reglamento, corresponde a la Dirección, en coordinación, en su caso, con las instancias correspondientes, observando lo establecido en el Plan, así como en la normatividad estatal aplicable.

Artículo 5. Las normas de imagen urbana establecidas en el presente Reglamento, son aplicables a todas las construcciones existentes y a las que se lleven a cabo dentro del territorio municipal, así como a las instalaciones provisionales y al mobiliario urbano en vía pública.

Artículo 6. Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo dispuesto por este Reglamento, no surtirán efecto legal alguno. Las licencias comerciales, permisos para tianguis y para puestos en la vía pública en general, así como los permisos para la colocación de anuncios, deberán contar para su emisión con un Dictamen de Imagen Urbana expedido por la Dirección. No se podrán otorgar estas licencias o permisos sino hasta que el interesado cumpla con la normatividad establecida en este Reglamento. El incumplimiento de este Reglamento una vez expedida una licencia o permiso, será causa de suspensión o revocación.

Artículo 7. La licencia de uso del suelo o licencia de construcción que sea expedida en contravención a lo establecido en el presente Reglamento, implicará la aplicación de las sanciones correspondientes a la autoridad responsable. La violación o incumplimiento de las disposiciones establecidas en la licencia de uso del suelo o la licencia de construcción, serán causas de la revocación inmediata e inapelable de las mismas, así como de la aplicación de las sanciones correspondientes al propietario del predio.

TÍTULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 8. En consideración a la importancia del conjunto de monumentos históricos, de los inmuebles y pueblos; sus trazas originales, visuales, perspectivas y

panorámicas tradicionales y la belleza típica; la arquitectura de sus casas y templos, la arquitectura vernácula; los vestigios arqueológicos y el entorno natural, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana de Bustamante; y para los efectos de la aplicación de este reglamento, se definen tres zonas principales, una cuarta que engloba los pueblos tradicionales del municipio y la quinta para el resto del territorio, integradas de la siguiente forma:

ZONA I. Es la Zona denominada Centro Histórico de Bustamante y donde se desarrollan la mayor parte de las actividades políticas, económicas, administrativas y sociales que marcan la identidad del municipio, a esta Zona se le denominará “**Centro Histórico**”, definiendo al área donde se encuentra la mayor cantidad de monumentos históricos, arquitectura vernácula, artística y elementos histórico-urbanos (escultural, parques, plazas y monumentos conmemorativos) con valores relevantes para la población o para la historia local, municipal, estatal o del país, y que por lo tanto requiere de una protección, normatividad y vigilancia integral, conforme la siguiente descripción del Polígono:¹Al norte en línea quebrada con la calle José María Morelos y la calle General Padre Mier; al oriente en línea quebrada con las calles Mariano Escobedo y el callejón del Beso; al sur en línea quebrada con las calles de Aldama y Macario Pérez; y al poniente en línea quebrada con la calle de Ocampo y Benito Juárez, con una superficie total de 537,750.422 metros cuadrados.

ZONA II Resto de la cabecera municipal de Bustamante. Esta Zona se conforma por la parte restante de los barrios y colonias que integran la cabecera municipal de Bustamante.

ZONA III. Está integrada por los pueblos y ejidos que integran el municipio de Bustamante.

TÍTULO TERCERO DE LOS INMUEBLES Y PATRIMONIO HISTÓRICO CAPÍTULO I DEFINICIÓN

Artículo 9. Se consideran inmuebles históricos los contenidos dentro del catálogo vigente del INAH, por ser construidos entre los siglos XVI al XIX; por ser inmuebles relevantes destinados a: templos y sus anexos, casas curales, conventos y cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, a fines asistenciales o benéficos, al servicio y ornato públicos y al uso de autoridades civiles; por ser ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas. De igual manera, todas las

¹Decreto del 2 de septiembre de 2009.

construcciones de carácter histórico que conforman el contexto así como los tejidos urbanos específicos de Bustamante y la arquitectura típica o vernácula.

Artículo 10. Es de interés social y municipal la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos con que cuenta el municipio.

La Administración Pública Municipal, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Secretaría de Educación Pública, la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal y otras instituciones del sector y los particulares, realizará campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos históricos y artísticos y en especial el Centro Histórico, mediante acciones que promuevan el arraigo y fortalezcan el desarrollo turístico municipal.

Artículo 11. Las personas físicas y jurídicas-colectivas, estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios ubicados en el Municipio y que signifiquen testimonio valioso de su historia y cultura.

Artículo 12. El Municipio cuenta con 26 Inmuebles catalogados como monumentos históricos y artísticos, los cuales deberán conservar su aspecto formal y arquitectónico actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas, demoliciones, adecuaciones, ampliaciones y restauraciones, sin la previa autorización del INAH y en su caso del INBA, así como de la Dirección, en el ámbito de sus respectivas competencias.

CAPÍTULO II CENTRO HISTÓRICO Y ZONAS DE PROTECCIÓN.

Artículo 13. Las edificaciones nuevas que se encuentren en la Zona I, deberán respetar las características de tipología de la misma, como son: escala de edificios colindantes, relación de vanos, materiales de construcción, proporciones, volumetría, formas de cubiertas y el color de acuerdo a este reglamento.

Artículo 14. El comercio móvil que se encuentra dentro de la Zona I, deberá contar con espacio, mobiliario y estructura de acuerdo a la imagen urbana de la Zona.

Artículo 15. Todos los propietarios o encargados de comercios que se encuentren en el Centro Histórico deberán mantener aseadas las calles y banquetas al frente de su establecimiento comercial.

CAPÍTULO III PROYECTOS Y LICENCIAS.

Artículo 16. Para cualquier proyecto de intervención, con respecto a los inmuebles incluidos en el catálogo, se deberá obtener además, autorización del INAH. La supervisión de la obra estará a cargo de CINAHNL y de la Dirección. Cuando el predio o inmueble en que se ejecute una obra colinde con un inmueble histórico o puedan afectarlo, la Dirección requerirá de fianza a favor del Municipio, cuyo monto será definido por perito del INAH, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado en la Licencia de Construcción correspondiente.

Artículo 17. Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se sujetará a los siguientes términos:

I. Restauración: La autorización se expedirá de acuerdo a las características de la intervención que será aprobada por el INAH.

II. Adecuación: Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se autoriza: la demolición, destrucción así como la apertura o ampliación de vanos en elementos originales como techumbres y muros; con la finalidad de la colocación de cortinas de hierro, ampliación de locales, entre otros.

III. Ampliación: No se autorizará la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas a inmuebles históricos. En caso de contarse con terreno suficiente para otra construcción, ésta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando proyecto al INAH y a la Dirección.

IV. Demolición: No se autorizará ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, en el caso particular de los que se encuentren en condiciones de eminente derrumbe se deberá solicitar al INAH dictamen de medidas de seguridad a fin de preservar la construcción, para lo cual se deberá observar el catálogo vigente.

V. En las zonas y sitios arqueológicos, sólo se podrá construir mediante la autorización por parte del INAH, para lo cual se deberán realizar los trabajos y estudios que se soliciten, sin comprometer a la institución a liberar el predio; en el caso de liberación del mismo con restricciones o sin ellas se deberán realizar y aplicar las normas del presente reglamento, así como de las licencias respectivas.

VI. El proyecto de adecuación y el uso propuesto de los inmuebles históricos deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del mismo, recuperación de los espacios originales, dignificando su valor y siempre enfocado a su recuperación, restituyendo los faltantes y recuperar sus características de las cuales se tenga testimonio.

VII. Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.

VIII. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.

IX. Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.

X. Estructura:

a) La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarse mediante un sistema constructivo que permita la homogeneidad del monumento y la conservación del estilo, además deliberarle los elementos agregados y restituir los faltantes.

b) Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales, de no ser posible elegir similares del mismo estilo o elaborar los necesarios con el fin de que permanezca y se recupere el diseño original del monumento o construcción.

c) En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, estos podrán permanecer, siempre que no afecte el estilo y diseño original; y

d) Se podrán permitir la apertura de vanos interiores siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.

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

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

XIII. Complementos:

a) Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los faltantes, para lo cual se deberá solicitar permiso al INAH en el caso de elementos históricos (siglos XVI al XIX) y en el caso de los artísticos al INBA (Siglo XX y XXI).

b) En el caso de esculturas y fachadas con trabajo ornamental, deberán contratarse un restaurador de bienes muebles, quien presentará un proyecto específico y será evaluado por el CINAHNL o el INBA según corresponda.

c) Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros que presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales, para lo cual se requiere el dictamen del CINAHNL anteriores no eximen a los particulares, privados o instituciones de la licencia correspondiente por parte de la Dirección.

XIV. Fachada:

a) Deberá conservarse y en su caso, propiciar la recuperación original, incluyendo el color, para lo cual se deberá presentar el proyecto de restauración ante el INAH o INBA según su competencia.

b) En caso de trabajo artístico, tallado o labrado se deberá recurrir a la fracción X inciso b) del presente artículo.

c) En caso de modificaciones sufridas que hayan alterado el sistema de cargas original, deberá ser recuperado, previa licencia del INAH o INBA según su competencia.

d) Los incisos anteriores no eximen a los particulares, privados o instituciones de la licencia correspondiente por parte de la Dirección.

XV. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes con monumentos histórico e inmuebles catalogados históricos, deberán llevar a cabo la conservación, mantenimiento y que pretendan realizar construcciones de obra nueva, ampliaciones, excavaciones o demoliciones, que puedan afectar las características de la tipología, deberán obtener permiso de la Dirección.

XVI. Las autoridades podrán establecer convenios con los propietarios de inmuebles declarados monumentos históricos para su mejoramiento preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

Artículo 18. La Dirección aprobará los proyectos previa revisión que cumplan con los requisitos físicos y reglamentarios n vigor, en caso contrario se le notificará por escrito fundamentado y motivado al solicitante, con la finalidad de que realice las correcciones correspondientes.

Artículo 19. Los proyectos de construcciones y edificaciones se sujetaran a la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bustamante y al presente Reglamento de Imagen Urbana.

Artículo 20. Cuando el proyecto de construcción impacte al entorno, a las construcciones colindantes o contravenga a las disposiciones normativas de la Zona, se someterá a estudio por parte de la Dirección con la finalidad de realizar los cambios o modificaciones necesarios para el mejoramiento del entorno urbano y arquitectónico; lo cual será comunicado al propietario o perito encargado a fin de realizar los cambios indispensables.

Artículo 21. En caso de realizar obras de excavación, demolición o construcción, que puedan afectar las características, cimentación, estabilidad, integridad, medio ambiente, áreas verdes, instalaciones, mobiliario urbano, escultural, fachadas o muros colindantes y monumentos de las zonas I, II y III, deberán contar siempre con el permiso del INAH o del INBA y la Dirección.

TÍTULO CUARTO DE LA IMAGEN URBANA. CAPÍTULO I DE LA UBICACIÓN Y VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES.

Artículo 22. La localización de las construcciones dentro de los predios, se ajustará de acuerdo a las siguientes normas:

I. En las Zonas I y II las construcciones deberán tener la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano y alineación oficial de acuerdo al presente Reglamento. En caso de ser insuficiente el predio la parte frontal para la construcción de una vivienda, podrán utilizarse adicionalmente proporciones de las partes media o posterior, únicamente con presentación de proyecto que se integre en cuanto a forma y diseño de los existentes, obteniendo permiso del INAH y de la Dirección.

a) Los alineamientos de calles y banquetas deberán respetarse de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bustamante vigente, en casos de excepción cuando el monumento lo amerite y de ser posible de acuerdo a la normatividad establecida podrá moverse al original, esto si existe documentación soporte con validación del INAH considerando la estructura de la época.

b) En las Zonas I y II no se autorizaran construcciones provisionales y en la Zona III quedarán condicionadas a la autorización de la Dirección.

II. En la Zona III, se tiene la libertad en cuanto a las expresiones arquitectónicas siempre que se respete la normatividad del presente Reglamento, utilización de materiales de preferencia tradicionales, conservación del entorno natural, que no afecten las perspectivas del entorno histórico, no cambien las trazas originales e históricas de las poblaciones y tengan la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano y alineación oficial.

III. Para la ubicación de las construcciones no se podrá afectar ni derribar los árboles existentes en los predios; así mismo deberán evitarse las actividades que ocasionan su deterioro. Cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, la afectación correspondiente deberá aprobarse previamente por la Dirección.

IV. Las construcciones en predios contiguos a caminos, y espacios abiertos fuera de los perímetros I a III, deberán conservar el alineamiento que indique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

V. En las zonas Arqueológicas no se permitirá ningún tipo de construcción sin la previa liberación de INAH y adicionalmente se deberá evaluar el impacto de la construcción con el asentamiento prehistórico, para lo cual se coordinarán la Dirección y el INAH, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 23. En toda clase de construcciones se deberá respetar la volumetría como tipología básica de las construcciones tradicionales, respetando la rectangular y cuadrangular. En el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos del tipo señalado.

CAPÍTULO II DE LAS FACHADAS.

Artículo 24. Se entenderá por fachada a cualquier de los lados externos de una edificación. Esto incluye la fachada principal, que es la que hace frente a la vialidad; la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio, y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.

Artículo 25. En todas las zonas, las fachadas deberán siempre integrarse al entorno urbano del cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los siguientes casos con previa autorización:

I. En la planta baja que generen portales a cubierto y permitan el libre tránsito del peatón.

II. En accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, deberán ser de 1.20 a 2.00 m. de profundidad respecto del alineamiento de frente y hasta el ancho logrado según las proporciones de los portones, dependiendo de la calle salvo casos especiales. Deberán contar con los mismos materiales de la fachada.

Artículo 26. En las zonas I y II, las dimensiones de las fachadas, en relación a vano/macizo de puertas, ventanas y balcones deben ser desde 1:1, hasta 1:3, salvo en el caso de pórticos que deberá ser de 1:1.5 hasta 1:2. Todo vano debe tener forma cuadrada, rectangular o de arco, con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas.

I. Las proporciones de los vanos de ventanas en las Zonas I y II, serán de: 1:1 1/5, 1:1 1/2, 1:1 3/5, 1:1 4/5, 1:1 2/3, 1:1 3/4, 1:2, 1:2 1/3, 1:2 1/2, 1:2 3/5, 1:2 2/3, 1:3 y también se puede utilizar las siguientes proporciones, siempre y cuando no sean elementos predominantes, y si el proyecto así lo requiere: 1:3/4, 1:1, 1:7/8, los cuales deberán estar ubicados en la calle secundaria o utilizarse para ventilación e iluminación de baños

II. Las proporciones de las puertas en las Zonas I y II, tendrán las siguientes proporciones: 1:1 3/4, 1:1 1/2, 1:1 4/6, 1:1 4/5, 1:2, 1:2 1/8, 1:2 1/4, 1:2 1/3, 1:2 1/2.

III. Las proporciones de los vanos en portones serán de: 1: 4/5, 1:1, 1:1 1/2, 1:1 2/3, 1:1 3/4, 1:1 1/8, 1:1 1/5 y 1:1 1/3.

IV. Los dinteles de las puertas deberán ser en forma de recta lisa, con viga de madera aparente, en forma de arco de medio punto o arco escarzano.

V. Los vanos de las fachadas se enmarcaran por requerimiento del proyecto con piezas de cantera o de tabique aparente sin pintura en las juntas, vaciado y sin rayado. En los vanos sin marco deberá colocar un cerramiento de madera tratada o pintada de color oscuro, o con aceite de linaza para la puerta interna, con previa autorización del INAH y de la Dirección.

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

Artículo 27. En las zonas I y II las fachadas y guardapolvo de las construcciones deberán pintarse de acuerdo a la paleta de colores con pintura a la cal, tonos mate a una altura de 1.00 a 1.20 m. También se permite en aquellos inmuebles no históricos la utilización de pintura vinílica en colores mate.

Artículo 28. Las fachadas de los inmuebles en todos los barrios de la cabecera, deberán utilizar la paleta de colores del presente reglamento, en el perímetro de la Zona III se podrán utilizar otros colores, para lo cual se deberá presentar propuesta ante la Dirección, la cual no afectará bajo ninguna circunstancia el entorno de las otras zonas

Artículo 29. Cada barrio podrá contar con un guardapolvo el cual deberá ser de aplanado repellido fino, exceptuando aquellos que demuestren tener de origen, mediante calas en aplanados originales otro color.

Artículo 30. En las Zonas I y II queda prohibido en fachadas, el uso de block de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestidos de material plástico y metálicos-asbestos y varillas.

I. En toda fachada de las Zonas I y II, las puertas y los marcos de ventanas deberán realizarse de acuerdo a las características del estudio de imagen urbana, con madera barnizada de preferencia en color mate o tratado con aceite de linaza en tonos oscuros o naturales;

II. En las Zonas I y II los enrejados deberán ser de hierro forjado o estructural, podrán tener aplicaciones con emplomados, pintado en color negro, café oscuro mate, rojo oxidado o verde viejo u oxidado;

III. Para las Zonas I y II, las puertas, marcos de ventanas y barandales deberán realizarse con las especificaciones del presente Reglamento, en la Zona II y III se pueden incluir puertas de hierro forjado u ornamental, puertas estructurales con forma y diseño de tableados entonos oscuros o de madera;

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

V. Las fachadas de las construcciones en la Zona I deben estar revestidas con aplanado fino, únicamente se conservaran los acabados en piedra en marcos y pretilas que los tengan de origen, en el caso de construcciones modernas se podrán utilizar materiales naturales, siempre y cuando el proyecto retome las características tipológicas contenidas en este reglamento, para lo cual utilizarán piedra, adobe, madera, teja, etcétera ;

VI. En las Zona II, los materiales de las fachadas serán aplanados, repellido o fino; materiales naturales aparentes como adobe, sillar o tabique, piedra aparente, sin dejar a la vista cadenas, columnas u otros elementos de concreto armado, con previa autorización; y

VII. En la Zona III se podrán utilizar los mismos materiales de las Zonas I y II, también se podrán utilizar materiales ornamentales como el hierro forjado, madera y lámina chapeada, siempre y cuando no se encuentren próximos o colindantes a un Monumento Catalogado, para lo cual requerirán de permiso de INAH; tampoco se podrán utilizar materiales que sean agresivos al contexto o que sean un riesgo para

la comunidad, entre los que se encuentran las espumas de materiales artificiales y materiales inflamables.

Artículo 31. Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo los cuales deberán realizarse con materiales pétreos (de piedra), de tabique o ladrillo de barro recocido no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, o con madera.

Artículo 32. Los pórticos se podrán utilizar observando las siguientes características:

I. Los pórticos sólo se podrán autorizar en los inmuebles donde se demuestre con evidencias históricas su existencia con anterioridad en monumentos históricos. En construcciones modernas se autorizará cuando el proyecto justifique su construcción, que no rompa con la imagen urbana de Zona, además de contar con la anuencia de la Dirección y podrán proyectarse sobre la vía pública hasta cubrir un máximo de 1.00 metro de la banqueta, siempre que ésta tenga un ancho de 2.00 metros como mínimo, en caso de dimensión menor de banqueta el pórtico solo podrá cubrir hasta donde termine la propiedad. Los pórticos podrán tener una altura correspondiente a la predominante en el área urbana y los cerramientos entre columnas podrán ser de materiales como vigas o trabes planas integradas en marcos o arcos de medio punto. La fachada interior del pórtico se sujetara a las disposiciones definidas en las presentes normas. En ningún caso se permitirá que los pórticos obstruyan la libre circulación de peatones. Los elementos serán vigas, columnas, zapatas y pretilas de madera con cubierta de teja o planas .

II. El nivel interior en pórticos remetidos deberá ser al menos 15 centímetros más alto que el nivel de piso terminado de banqueta o pavimento de la vía pública adyacente.

III. Las cubiertas de los pórticos deberán ser de vigas de madera espaciadas por lo menos a cada 40centímetros y acabado en la losa con madera tratada o barro, en caso de contar con alma de concreto deberá estar revestida en la base también con madera o barro.

IV. No se podrán construir marquesinas o espacios útiles volados sobre la vía pública. y

V. En monumentos históricos o inmuebles catalogados, no se autoriza la construcción de pórticos, únicamente aquellos que los hayan tenido de origen.

Artículo 33. Las acometidas de alimentación domiciliaría de luz, agua, cable, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo enviarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas en la Zonas I y II; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por la Dirección y en caso de ser necesario consultar especialistas en instalaciones.

Artículo 34. Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias visuales de las edificaciones, así como de los materiales aparentes, deberán limpiarse, pintarse o repararse cuando presenten deterioro. En caso de tener forestación en banquetas, será obligación del propietario abonarlos, regarlos y darles mantenimiento.

Artículo 35. En las fachadas de las Zonas I y II podrán construirse pretilas como remates cuando no se trate de monumentos históricos, así como hornacinas o nichos en esquinas o en el remate del portón principal.

Artículo 36. Con respecto a la utilización de herrerías en la Zona I, II y III, se deberán utilizar los colores y diseños tradicionales. No se autoriza la utilización de herrería y herrajes ajenos o con materiales acrílicos o de aluminio.

Artículo 37. Queda prohibido la utilización de cortinas metálicas en las Zonas I y II, debiéndose utilizar puertas y portones de madera a fin de integrarse al contexto urbano. Las cortinas metálicas existentes se deberán sustituir paulatinamente a fin de recuperar el aspecto de arquitectura típica e histórica.

En tanto se sustituyan las cortinas por puertas o portones de madera el propietario del inmueble deberá darle acabado en color café a las mismas, generando homogeneidad a las fachadas y accesos a comercios, no pintando ningún tipo de publicidad o rótulo del nombre del comercio, actividad o servicio a ofrecer.

Artículo 38. En los perímetros de las Zonas I y II únicamente se autorizarán marquesinas con sistemas tradicionales a una o dos aguas; en las que se incluirán materiales como: vigas o morillos, cintas de madera, teja de barro, incluyendo sistemas como bóveda catalana con madera o barro antes de la losa cuando se considere esta, cubrir con teja. En caso de ya existir de concreto armado, estas se deberán recubrir con teja a fin de integrarse al contexto histórico.

CAPÍTULO III DE LAS BARDAS.

Artículo 39. Se considerará como barda a todo elemento divisorio que separe la vía pública de las áreas privadas abiertas o colindantes a ella, ubicadas en el interior de un predio, ya sea que se trate de patios, jardines, huertos, áreas agrícolas, zonas naturales, baldíos o cualquier otro tipo de área no construida.

Artículo 40. En todas las zonas, la altura de las edificaciones deberá corresponder a la altura dominante de la Zona urbana de la cual forman parte, para bardas y construcciones de un solo nivel y para construcciones de dos niveles.

Artículo 40. Toda área abierta predios, baldíos y terrenos de propiedad particular, deberán estar diferenciados de la vía pública, mediante bardas construidas con cualquier tipo de material, siempre y cuando estén bien aplanados y repellados,

debiendo respetar la normatividad vial indicada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente de acuerdo a su localización.

Artículo 41. Toda barda deberá formar parte integral de la Zona urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 2.00 metros de profundidad y proporciones de portones .

Artículo 42. Toda barda ubicada en las Zonas I y II deberá contar con acabado fino en las dos caras de la misma incluyendo las colindancias, para el resto de las zonas se permite un acabado fino o rustico.

En todas las zonas se deberá utilizar pintura a la cal o vinílica según paleta de colores y guardapolvo, en tonos mate y remates visuales en formas y diseños.

En las Zona II la separación entre los predios baldíos y la vía pública podrá construirse en forma de tecorales, alambrados y bardas vegetales, además de todas las anteriores.

Artículo 43. Las alambradas deberán tener una altura hasta de 2.00 metros, utilizando postes de madera o fierro, debiendo tener un tratamiento antioxidante. La altura de los tecorales será desde 90 centímetros a 1.20 metros, podrán construirse con piedra de tezontle, piedra braza o recinto de cualquier color y pegados con lodo, o mortero. Debiendo tener una cara hacia la calle y se podrán colocar en la parte superior elementos de seguridad como alambradas. Toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común, cantera y otros materiales aplanados y pintados, quedando prohibido otros tipos de remates.

Artículo 44. Las bardas deberán estar desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán contar con elementos tales como pilastras, molduras, hornacinas e incluso contrafuertes, entre otros, siempre y cuando estén elaborados en materiales como cantera, ladrillo, sillares, o similares. En el caso de elementos en relieve, estos no podrán sobresalir más de 15 centímetros, respecto al alineamiento con previa autorización.

Artículo 45. En las Zonas I, II y III, no se podrán utilizar como medidas de seguridad en las bardas elementos como vidrios rotos, alambre de púas, púas en rollo y puntas de lanza.

Artículo 46. Los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes a las acometidas de los servicios, que se localicen en bardas, deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

CAPÍTULO IV COLINDANCIAS.

Artículo 47. Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

Artículo 48. Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

I. Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.

II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas, no excediendo una altura máxima de 3.50 metros.

Artículo 49. Todos los linderos no visibles desde la vía pública, deberán preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas, según sea el caso.

Artículo 50. Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

CAPÍTULO V DE LAS CUBIERTAS.

Artículo 51. En las zonas I y II, las cubiertas de las edificaciones localizadas al frente de los predios se sujetaran conforme a lo siguiente:

I. Deberán tener una pendiente hacia la vía pública del 5% y gárgolas ubicadas cada 25% o sobre los vanos de las ventanas en toda la fachada o fachadas.

II. Ser planas con acabado fino o enladrillado en forma de petatillo o inclinadas.

III. Ser planas en el caso de construcciones o edificaciones de un piso, en la primera crujía la cubierta será plana con sistema constructivo tradicional de viga, terrado y/o ladrillo.

IV. En las Zonas II y III podrá haber construcciones con cubiertas a una y dos aguas, las cuales estarán localizadas al frente y de costado, con acabado en teja de barro y lecho bajo de cubierta con duelas, tablas o loseta de barro y vigas de madera. Las cubiertas inclinadas, deberán tener ángulos de acuerdo a la morfología de Bustamante: 6°, 8°, 11°, 12°, 25°y 28°.

V. En portales deberán ser techados en forma inclinada con lecho bajo de cubierta con duelas, tablas o loseta de barro sin pintura en las juntas y vigas de madera con los mismos ángulos.

VI. En la 2ª crujía se podrán utilizar techos inclinados mayores o menores y a dos aguas con teja de barro, siempre y cuando no alteren el perfil urbano.

Artículo 52. En la Zona I no se permitirán tragaluces, domos y techos traslúcidos, si son visibles desde algún punto de la vía pública, o colocados sobre las áreas consideradas como libres de construcción de acuerdo al Plan.

En las zonas restantes, estarán permitidos siempre y cuando la superficie de tragaluces, domos o techos traslúcidos, no sea mayor al porcentaje de área de ocupación que permite el Plan con respecto a la superficie total del predio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño.

Artículo 53. En todas las zonas los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretilles, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, o una distancia no menor de 5.00 m., del frente del mismo y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble. Se fomentará el uso de equipos hidroneumáticos para disminuir la contaminación visual que generan los tinacos.

Artículo 54. En la Zona I las antenas parabólicas, de televisión y calentadores solares, deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública, en cuanto a las antenas parabólicas y de televisión podrán ser adosados a elementos arquitectónicos como muretes acordes de la fachada.

CAPÍTULO VI ESTABILIZACIÓN DE LADERAS.

Artículo 55. Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material, debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:

- I. Taludes de piedra
- II. Escalonados de piedra o troncos
- III. Zampeado
- IV. Pasto y árboles

Artículo 56. Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

- I. Todo muro de contención visible desde la vía pública, deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la Zona donde se encuentre, con materiales naturales y aparentes o aplanados en ambas caras, sin que se vean las estructuras de concreto.

II. La altura total del muro tendrá que reducirse al mínimo posible autorizado y respetar las características de escalonamiento de la Zona, para evitar su impacto visual.

III. Cuando la altura del muro sea mayor a 4.00 metros, el permiso de construcción quedará sujeto a aprobación de la Dirección.

IV. Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas.

CAPÍTULO VII ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA.

Artículo 57. Anuncio es todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas, susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado.

Artículo 58. Los anuncios se clasifican conforme a lo siguiente:

I. De acuerdo a su duración:

II.

a) Permanentes: Los que tienen una vigencia indefinida.

b) Temporales: Los que se exhiben en un periodo no mayor de 90 días; pueden ser volantes y folletos; anuncios de baratas, subastas y liquidaciones, de espectáculos, de actividades cívicas o culturales y fachadas de obras en construcción o restauración.

II. De acuerdo a los fines publicitarios:

a) Denominativos: Los que sólo contengan el nombre comercial, denominación o razón social de la persona física o jurídico colectiva, de que se trate, profesión o actividad a que se dedique o que tenga como única finalidad la identificación del establecimiento comercial, industrial o de servicio.

b) De propaganda: Los que tengan por objeto promover el uso o consumo de bienes o la utilización deservicios.

c) Combinados: Los que contengan propaganda denominativa y de propaganda.

d) Mixtos: Los que contengan, además de lo previsto en la fracción anterior, cualquier mensaje de publicidad exterior de un tercero o mediante logotipo.

e) De publicidad exterior: Los que se refieren a difusión de marcas establecidas, con la finalidad de promover su venta, uso o consumo.

f) Cívicos, culturales o sociales: Los que se utilicen para difundir y promover aspectos en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.

III. De acuerdo con su colocación:

a) Adosados: Los que se colocan sobre las fachadas o muros de las edificaciones y dentro del cerramiento de los vanos.

b) Colgantes: volados, en saliente o en bandera. Los que cuenten con carátulas que se proyecten fuera del paramento de las fachadas y estén fijos por medio de ménsulas o postes.

c) Integrados: Los que formen parte integral de la edificación, se realicen en bajorrelieve, altorrelieve o calados.

d) De Azotea: Los desplantados sobre el techo de los inmuebles o como extensión de una fachada.

Estos anuncios en todas sus formas se considerarán prohibidos.

e) Autosoportados: Los que se colocan sustentados o anclados directamente al piso, y la publicidad no está en contacto con la edificación.

f) Pintados: Los que se realicen con cualquier tipo de pintura sobre la superficie de la fachada de las construcciones o de los vehículos. Cuando se extiendan más de 15% de la superficie total de la fachada, se consideraran como propaganda integral.

IV. De acuerdo a los materiales:

a) Pantalla publicitaria.- Elemento visual integrado por una pantalla luminosa que utiliza dispositivos electrónicos y televisivos para presentar imágenes y mensajes con movimiento;

b) Pendones y Gallardetes.- Elemento publicitario fabricado con materiales diversos sin una estructura de soporte propia dotados de una o dos elementos entendedores y una cuerda para suspenderlos de un poste.

c) Valla publicitaria.- Estructura con superficie plana y vertical anclada al piso o a una barda perimetral.

V. Por su soporte y ubicación:

a) Autosoportados.- Son aquellos anuncios que cuentan con una estructura propia de soporte la cual cuenta con cimentación que se apoya sobre terreno y son los siguientes:

1.- Unipolares.- Son aquellas estructuras que se encuentran instaladas y cuentan con una sola unidad de soporte

2.- Bipolares.- Son aquellas estructuras que se encuentran instaladas y cuentan con dos unidades de soporte.

3.- Tripolares.- Son aquellas estructuras que se encuentran instaladas y cuentan con tres unidades de soporte.

VI. Por sus dimensiones:

a) Espectaculares.- Son aquellos anuncios cuya cartelera sea igual o mayor a 20 metros cuadrados, independientemente de su tipo de soporte y ubicación.

b) Semiespectaculares.- Son aquellos anuncios cuya cartelera sea igual o mayor a 10 metros cuadrados pero menor a 20 metros cuadrados independientemente de su tipo de soporte y ubicación.

Artículo 59. La publicidad de las actividades turísticas, artesanales, comerciales, industriales y de servicios se permitirá siempre y cuando no afecte la imagen urbana municipal, por lo que queda prohibido:

- I. Invadir la vía pública.
- II. Contaminar el ambiente.
- III. Se escriba con faltas de ortografía.
- IV. Frases, objetos o dibujos que atenten contra la moral, las buenas costumbres o la dignidad humana.
- V. Se fije en lugares no autorizados previamente por la Dirección.
- VI. Se exhiba en edificios públicos, monumentos, postes de alumbrado y de energía eléctrica, teléfonos, semáforos, guarniciones, jardineras, camellones y demás bienes del dominio público municipal.
- VII. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcamientos o pavimentos de la vialidad.
- VIII. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.
- IX. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, laminas o de cualquier otro tipo de muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana.
- X. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno, en la Zona I. Para el resto de las zonas, en caso de permitir la colocación de mantas su duración será de 15 días como máximo.
- XI. El uso de luces intermitentes, en la Zona I.
- XII. Proyectar anuncios por medio de aparatos eléctricos o electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública.
- XIII. En las edificaciones de la Zona I, pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados.
- XIV. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble, así como cuando obstruyan accesos y circulaciones, pórticos y portales.
- XV. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- XVI. Pintar o colocar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- XVII. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz indirecta que contaminen visualmente el entorno, en todas las Zonas.
- XVIII. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- XIX. Pintar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos, en Zonas I.
- XX. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.
- XXI. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto legal.
- XXII. Colocar anuncios en bandera, tapias, azoteas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas, estos dos últimos se autorizaran previo estudio de la Zona.
- XXIII. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.

Artículo 60. Se requiere de licencia, autorización y/o permiso de la Dirección, para la colocación de cualquier anuncio sujetándose al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Cualquier anuncio contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante. La dimensión variará de 25 a 40 centímetros de altura por 40 centímetros a 1.50 metros de largo como máximo, considerando las dimensiones del macizo en el que se va a colocar.

II. Estos anuncios serán sólo de madera o barro para la Zona I, y de madera, barro, lámina, hierro forjado, piedra y talavera, para el resto de las zonas.

III. En caso de colocarse en los vanos, los anuncios tendrán la forma rectangular en la Zona I. Para el resto de las zonas se permiten rectangulares, cuadrados y semicirculares para los de forma de arco, en estos últimos a partir de la imposta. No deberán rebasar el ancho del vano, tampoco rebasará los 1.50 metros cuadrados por anuncio de acuerdo a la superficie del vano.

Artículo 61. Los anuncios comerciales y demás letreros deberán realizarse con letras de molde tipo arial, se podrán utilizar otras siempre y cuando sean parecidas en forma y carácter, a excepción de las marcas registradas, además de cumplir con:

I. Circunscribirse en un rectángulo horizontal.

II. Diseñar en un máximo de dos colores.

III. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesita directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.

IV. Se deberán colocar en el macizo más próximo a la negociación o en un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada.

V. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo al proyecto integrado a la fachada.

VI. La iluminación deberá estar integrada al anuncio, con previa autorización, no se autoriza la utilización de luces intermitentes, sirenas, falsos semáforos, y luces de neón ya que estos contaminan la imagen urbana.

VII. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma y material.

VIII. Los anuncios serán colocados solamente en planta baja.

IX. Sólo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.

Artículo 62. La Dirección podrá en todo tiempo inspeccionar los medios de publicidad que se ubican en el Municipio, con la finalidad de verificar el estado que guardan, así como que cumplan con los ordenamientos estatales y municipales, aplicables en la materia.

Artículo 63. No se permite la utilización de altavoces para promover productos o servicios en las Zona I, para el resto de las zonas deberá ajustarse a los lineamientos

establecidos por la Dirección en los niveles de decibles permitidos, días y horas permitidas que no afecten a la ciudadanía en sus actividades cotidianas.

Artículo 64. Dentro de las zonas I no se permite la utilización de propaganda mediante espectaculares, autosoportados y vallas de publicidad, para la Zonas II y III se podrán usar siempre y cuando reúnan los elementos de seguridad para su instalación, colocación y empleo. En este tipo de anuncios deberá existir una separación de 100 a 200 metros.

Artículo 65. Se permitirá la colocación de adornos con motivos de festividades, tradiciones, actividades cívicas y deportivas, cuando no obstruyan la vía pública, señales de tránsito, nomenclatura de calles, e iluminación pública, limitándose su permanencia al término de la temporada o evento, previa aviso a la Dirección, debiéndose retirar estos y reparar los daños ocasionados al terminar dicho evento.

TÍTULO QUINTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS Y LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL. CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 66. En todas las zonas se deberán conservar las áreas verdes y espacios abiertos existentes, quedando prohibido alterar los niveles topográficos en el Cañón de Bustamante y el Cañón del Cono, en las colindancias con los inmuebles de propiedad privada; así como alterar o destruir elementos naturales como arriates, jardines o espacios públicos destinados a áreas verdes.

Artículo 67. Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, ríos, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Bustamante, dentro y fuera de las zonas de protección. Las autoridades municipales autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.

Artículo 68. En materia de conservación del medio físico natural, no se permitirán excavaciones, construcciones temporales o definitivas sin autorización del INAH y de las autoridades competentes de Ecología del Gobierno Federal y del Gobierno del Estado en el sitio denominado "Chiquihuitillos", por tratarse de un elemento de conservación ecológica y de una Zona con materiales arqueológicos e históricos. Esta disposición deberá observarse respecto de los inmuebles que cuenten con características idénticas o similares.

Artículo 69. Las intervenciones en todas las zonas tenderán a la conservación y mejoramiento del medio ambiente. El acabado en las plazas de áreas verdes o

espacios públicos con vocación recreativa, incluyendo estacionamientos deberá de ser con sistemas permeables que permitan la transminación del agua al subsuelo con la finalidad de recargar los mantos freáticos y evitar que el agua de lluvia sea conducida a los drenajes, entre ellos se utilizará adopasto. Para el caso de estacionamientos y de requerirse por el tipo de vehículos podrá reforzarse con cuadrícula del concreto.

Artículo 70. En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

I. Todo parque o plaza, deportivos, patios y jardines están considerados como tipología condicionada.

II. Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamiento y áreas peatonales mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen; sus superficies deberán pavimentarse preferentemente con adoquín de concreto y podrán utilizarse otros sistemas permeables que permitan la captación de agua en beneficio de recargar los mantos freáticos, autorizando de preferencia el adopasto con las siguientes especificaciones espacio mínimo de 5 centímetros cuadrados a cubrir con pasto y nervaduras de 3 centímetros, máximo en ambos sentidos, encaso de requerir reforzamiento se realizará con acero de refuerzo, o en su caso, materiales de tipo tradicional como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle y loseta de barro, entre otros. La utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado quedará condicionada a la autorización de la Dirección.

III. En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o de concreto, recomendando también el sistema de adopasto, sin necesidad de acero de refuerzo o en su caso se revisarán otros sistemas constructivos en pisos que permitan la permeabilidad y captación de agua al subsuelo, quedando otros materiales condicionados.

IV. El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20% del total de su superficie.

V. En parques que requieran construcciones de servicio techados, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total.

VI. Las plazas podrán ser áreas cubiertas con sistemas permeables como adopasto, empedrados o mixto, recomendando la utilización de forestación con cobertura de un 40% o más del área de la plaza, quedando condicionado a estudio del suelo y subsuelo la utilización concreto y asfalto.

VII. Los pavimentos preferentes a utilizar serán los que permitan la permeabilidad y con capacidad de captación de agua en beneficio de recargas los mantos freáticos, de materiales pétreos, adoquín o empedrado, por lo que la utilización de otros materiales se considerará condicionada a la autorización respectiva.

VIII. En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más

del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%. Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedará prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

Artículo 71. Se permitirá la plantación de árboles en banquetas que midan más de 1.80 metros de sección, colocándose a una distancia de 5 metros mínimo entre cada uno, en las zonas I y II se podrán plantar siempre y cuando no obstruyan la visibilidad de fachadas históricas, sobre todo en vanos de ventanas y puertas u obstruyan la circulación en los accesos.

Artículo 72. En el caso de que por motivos de proyecto arquitectónico sea necesario remover algún árbol con diámetro menor a 15 centímetros, se deberán sembrar dos árboles frente a la misma fachada con las mismas características del removido, previo permiso de la Dirección.

Artículo 73. Se permitirá únicamente la plantación de árboles que su raíz no sea extensa y que pudiera dañar banquetas, guarniciones, cimientos o el arroyo vehicular.

Artículo 74. Cuando el propietario del inmueble haya plantado un árbol y este cause daños a las banquetas, guarniciones y arroyo vehicular en el proceso de su crecimiento, el propietario deberá reparar los daños causados por los mismos.

Artículo 75. Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua en general de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico natural. La inobservancia de lo previsto en este artículo se sancionará de conformidad con las disposiciones aplicables de este reglamento y de la legislación vigente en la materia.

TÍTULO SEXTO

DE LAS INSTALACIONES PARA LAS PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES EN ESPACIOS PÚBLICOS.

CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 76. El presente título tiene como finalidad brindar igualdad de accesibilidad a los espacios públicos a las personas con capacidades diferentes. Creando elementos y mobiliario que permitan la adecuada protección y circulación.

Artículo 77. Los espacios públicos deberán contar con rampas para dar servicio a personas en silla de ruedas, con muletas y aparatos ortopédicos y/o con

padecimientos que impidan su desplazamiento. De ninguna forma puede ser considerada como rampa la de servicio de carga y descarga de accesos.

Artículo 78. Las barreras arquitectónicas que en la infraestructura vial deben ser readecuadas para brindar facilidad de desplazamiento a las personas con capacidades diferentes son: banquetas, coladeras, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos y tensores para postes.

Artículo 79. La Dirección deberá verificar que uno de cada cinco teléfonos de servicio público que se instalen en espacios públicos del Municipio, cuente con el disco y el auricular a no menos de 120 centímetros de altura sobre el nivel del piso, para facilitar su uso a las personas en silla de ruedas y contar con sistema Braille.

Artículo 80. Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no mayor de 180 centímetros, con la finalidad de no alterar la adecuada circulación para personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o débiles visuales. Los propietarios o comerciantes que obstruyan la libre circulación para personas con capacidades diferentes serán sancionados de acuerdo a la normatividad aplicable,.

Artículo 81. Las vías públicas contarán con placas en las que se consigne el nombre y la orientación de la misma, así como con guías en las banquetas para identificar el límite de la guarnición.

Artículo 82. Todos estacionamientos deben contar con un 4% del total de los cajones destinados para el uso de personas con capacidades diferentes. Deberán ser de 3.30 x 5.00 metros. Estar señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad en poste y en piso.

Artículo 83. Los cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes deben evitar barreras arquitectónicas, tener acceso directo a las salidas del estacionamiento y deberán ser ubicados lo más próximos al establecimiento.

Artículo 84. Para todos aquellos requerimientos especiales que necesiten las personas con capacidades diferentes, se deberán tomar en cuenta las especificaciones técnicas de accesibilidad física.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LAS VIALIDADES Y TRAZAS.
CAPÍTULO I
DEL PAVIMENTO, GUARNICIONES Y BANQUETAS.

Artículo 85. El proyecto de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se

propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la formación de secuencias y recorridos atractivos, integrando paisaje, perspectiva y funcionalidad. Las vialidades que sean incorporadas a las trazas urbanas, deberá cumplir con las normatividades y especificaciones, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bustamante.

Artículo 86. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente el área correspondiente.

Artículo 87. Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección con base en el Plan. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: áreas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales. En todas las zonas, las vialidades deberán conservar sus características definidas.

Artículo 88. Las calles que cuenten con el espacio suficiente para la creación de banquetas, deberán tener un ancho libre mínimo de 1.20 metros, sin considerar áreas jardinadas.

Artículo 89. En la Zona I y II, el pavimento deberá ser de empedrado, adoquinado, concreto mixto con piedra, concreto estampado y en el resto de las zonas, se podrá utilizar las especificaciones antes mencionadas, incluyendo carpeta asfáltica con previa autorización.

Artículo 90. Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.50 metros, considerando áreas jardinadas. Las vías mixtas deberán preferentemente tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

Artículo 91. En la Zona I y II, las banquetas y guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales pétreos y concreto hidráulico, en el resto de las zonas, podrá utilizarse el adocreto y adopasto. En juntas, podrán construirse cenefas o entrecalles de tabique común o adoquín, quedando prohibida la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos.

Artículo 92. En la Zona I y II, las banquetas no deberán tener áreas jardinadas, solo en caso de tener espacio suficiente y la aprobación de la Dirección, previo análisis de proyecto específico. Estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados con un mínimo de 60 cm. por lado.

En la Zona III, se podrán utilizar áreas jardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 centímetros, en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en el capítulo de mobiliario urbano.

Artículo 93. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta y en caso de escalinata agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite.

Artículo 94. Toda vía pública ubicada en la Zona I, deberá estar libre de material, equipo, estructuras o aparatos de construcción.

Artículo 95. En la Zona I, los propietarios de los establecimientos comerciales, no podrán ocupar la banqueta para la exhibición del producto.

Artículo 96. En la Zona I y II, las casetas telefónicas y puestos para la venta de periódicos y revistas, localizados sobre la vía pública, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Deberán tener una altura máxima de 2.00 metros y no soportarse en las edificaciones existentes. Los diseños de éstas serán de acuerdo a la tipología existente de mobiliario urbano.

II. No se podrán en los cruces o esquinas de las calles, ni en sitios dentro de plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones significativas del poblado.

CAPÍTULO II EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

Artículo 97. En predios colindantes a monumentos históricos, toda obra de equipamiento urbano, deberá ajustarse a la normatividad que establece este reglamento y en los casos en que por el tipo o magnitud de la obra no sea posible ajustarse al mismo, la Dirección y el INAH dictarán las disposiciones para el caso.

Artículo 98. Para efectos del presente reglamento, se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

I. Los elementos primarios que por su gran escala, su importante significación o su carácter único y peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, asta-banderas, muros de grandes dimensiones y graderías, entre otros.

II. Los elementos secundarios son aquellos que por su escala reducida o intermedia, su carácter dominante funcional, más que simbólico, y su utilización generalmente respectiva, resultan de importancia menor respecto a los anteriores; entre este tipo de mobiliario urbano se encuentra elementos tales como rejas, muretes, guardacantones, arriates, cestos para basura, luminarias y mamparas informativas, entre otros.

Artículo 99. Todo elemento de mobiliario urbano primario estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia y función en la determinación de la imagen urbana. La utilización de mobiliario urbano secundario se considera como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.

En las zonas I, II y III, deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional, siguiendo criterios de diseño del mobiliario urbano existente.

Artículo 100. Todo mobiliario urbano que se instale en vialidades, avenidas y calles dentro del Municipio requerirá de licencia, autorización o permiso de la Dirección.

Artículo 101. En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en lo tocante a instalaciones eléctricas peligrosas, cables, interruptores y similares, barreras agresivas como rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros, y localización inadecuada de elementos tales como bancos o juegos infantiles muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular, y arbotantes muy bajos, entre otros.

Artículo 102. Los elementos de mobiliario urbano en construcciones, bardas o fachadas, como faroles, buzones, bancas y similares estarán consideradas como tipologías condicionadas. En caso de aprobarse, deberán respetarse los siguientes lineamientos:

I. Los elementos empotrados en altura o suspendidos como arbotantes, lámparas colgantes en semáforos, pórticos, toldos y similares, deberán tener una altura libre mínima de 2.80 metros respecto al nivel de pavimento o banqueta y una proyección máxima de 1.00 metros, respecto al alineamiento.

II. Los elementos que requieren estar adosados a una altura menor de 2.80 metros, tales como: buzones, tableros informativos y demás, no deberán proyectarse más de 10 centímetros, respecto al paño del alineamiento, debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles.

III. Los elementos repetitivos a lo largo de una misma cinta urbana tales como arbotantes, deberán tener un diseño unificado.

IV. El diseño y localización de este tipo de elementos deberán adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas a que se adosen, debiendo evitarse la sobreposición a sus componentes de mayor atractivo.

V. Todo mobiliario urbano que se instale dentro de la Zona I, que requiera de tendido de cableado, ya sea de electricidad o de red telefónica, deberá ser subterránea.

Artículo 103. El mobiliario urbano que se instale deberá armonizar con el ambiente y carácter del lugar, por lo que únicamente se podrán autorizar aquellos diseños específicos para cada localidad y Zona de acuerdo al entorno particular atendiendo a su antigüedad, estilo arquitectónico y ambiente propio.

Artículo 104. Los propietarios de mobiliario urbano que se instale mediante concesiones o convenios de colaboración, deberán presentar un programa de mantenimiento por lo menos dos veces al año ante la Dirección.

Artículo 105. En las zonas I y II, en cuanto a la instalación de paraderos de autobuses y casetas telefónicas, deberán utilizar materiales y colores típicos, sin el uso de anuncios luminosos, ni materiales vanguardistas que distorsionen la imagen urbana.

Artículo 106. Para la expedición de la licencia, autorización o permiso de instalación de mobiliario urbano tipo secundario, deberá anexar, además de los requisitos señalados, la documentación técnica que deberá contener:

- I. Memoria descriptiva del elemento en que se indicará el uso pretendido, los datos constructivos y de ejecución, de materiales propuestos en su fabricación, acabados, entre otros.
- II. Planos detallados a la escala conveniente, de la planta, alzados y cortes constructivos.
- III. Fotografías y fotomontajes de perspectivas del mobiliario urbano a instalarse.
- IV. Características de conservación, reposición y reparación del mobiliario urbano.
- V. Memorias de Cálculo.
- VI. Plano de ubicación del mobiliario en formato 90 X 60 en formato dwg (digital).

Artículo 107. Para la expedición de la licencia, autorización o permiso por la Dirección, para la instalación de mobiliario urbano, en el caso de ubicarse en vialidades de jurisdicción del Gobierno de Nuevo León, se deberá presentar el permiso para el uso y aprovechamiento del derecho de vía emitido por la autoridad correspondiente.

TÍTULO OCTAVO
INFRAESTRUCTURA URBANA
CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 108. Para efectos del presente reglamento, las obras de infraestructura se clasifican en:

I. Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:

- a. Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
- b. Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
- c. Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- d. Antenas de radio y televisión mayores de 5 metros de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
- e. Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.

II. Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:

- a) Redes de distribución de agua potable, gas, tomas domiciliarias, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos.
- b) Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y aguas negras.
- c) Redes de distribución de energía eléctrica, transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.
- d) Redes de alumbrado.
- e) Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menor de 5 metros de altura.
- f) Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

Artículo 109. Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberán observarse lo siguiente:

I. En todas las zonas no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán realizarse en dichas zonas siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.

II. En todas las zonas las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterráneas, y en los casos que la Dirección, autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas

primarias, la sobreposición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.

III. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos, deberá de suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

IV. Las instalaciones deberán ser ocultas en las Zona I, en las áreas donde se ha realizado el proyecto de cableado subterráneo.

TÍTULO NOVENO DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 110. El proyecto de un condominio, lotificación, o conjunto urbano habitacional, deberá mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color, debiendo adaptar al estilo del entorno.

Artículo 111. Toda persona física o jurídico colectiva propietaria de una lotificación en condominio deberá entregar a la Dirección, el Reglamento Interno del condominio, el deberán respetar todos los lineamientos del artículo anterior y los que correspondan del presente reglamento.

Artículo 112. Cuando el condominio, fraccionamiento o conjunto urbano tenga varios frentes a la vía pública, deberá diseñar su fachada de acuerdo al contexto arquitectónico del lugar donde se ubique, evitando la construcción cerrada de muros.

Artículo 113. En el caso de nuevos condominios y conjuntos urbanos habitacionales y comerciales, todas las instalaciones deberán ser subterráneas con el fin de mantener y mejorar la imagen urbana.

Artículo 114. Es obligación de la asamblea de vecinos del condominio, fraccionamiento o conjunto urbano, el cuidado y conservación de las áreas verdes y jardines dentro del conjunto y en calles y banquetas.

Artículo 115. Los pórticos de los conjuntos urbanos y lotificaciones en condominio, deberán ser construidos y acordes con el contexto urbano y arquitectónico de la Zona donde se ubiquen, utilizando materiales que permitan integrarse a la imagen urbana.

TÍTULO DÉCIMO APOYOS Y ESTÍMULOS. CAPÍTULO I DE LOS APOYOS.

Artículo 116. La Dirección, proporcionará asesoría técnica y teórica a las personas que lo soliciten en las materias reguladas en el presente reglamento, para lo cual

gestionará el apoyo del INAH y de las autoridades federales y estatales competentes, según sea el caso.

Artículo 117. La Dirección, promoverá mecanismos de participación social, donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y urbano, previa asesoría y autorización del INAH, cuando sea del ámbito de su competencia.

Artículo 118. La Dirección, buscará los apoyos económicos, financieros o de asistencia técnica, con personas físicas, instituciones o personas jurídico- colectivas, para lograr llevar a cabo los programas, proyectos, trabajos o acciones tendientes a la conservación, protección y mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio.

Artículo 119. La Dirección promoverá que las construcciones existentes se ajusten a lo ordenado por este reglamento, si ello no implica realizar modificaciones fundamentales de las mismas, para tal efecto, las autoridades municipales y estatales podrán convenir con los propietarios o poseedores, un mecanismo para distribuir los gastos respectivos.

CAPÍTULO II DE LOS ESTÍMULOS.

Artículo 120. La Dirección, incentivara a los ciudadanos con la promoción de festejos, eventos, reconocimientos y premios a las acciones de conservación, protección y rescate del patrimonio histórico de Bustamante.

Artículo 121. La Dirección, promoverán ante el gobierno estatal y el INAH, el reconocimiento y estímulos a los propietarios de inmuebles catalogados que efectúan acciones de conservación y protección del patrimonio construido.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS INSPECCIONES Y DENUNCIA. CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 122. La Dirección deberá vigilar que se lleven a cabo las obras de acuerdo a sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que se requiera para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.

Artículo 123. Las autoridades competentes con base a la visita de inspección, dictarán las medidas necesarias para corregir irregularidades en caso de que existan,

señalando un término prudente para ello y notificándolas al perito responsable de la obra.

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

Artículo 124. Las personas físicas o jurídico colectivas, podrán presentar denuncia directamente ante la Dirección, o antelas autoridades estatales y federales competentes, por la comisión de infracciones a las disposiciones del presente reglamento, así como los hechos, actos y omisiones relacionadas con la prevención, control, protección y conservación de la imagen urbana del Municipio, cuando por tales motivos se altere el equilibrio paisajístico o arquitectónico.

Artículo 125. Para la presentación de la denuncia popular, bastará con señalar por escrito o mediante comparecencia, los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde se incurrió en la comisión de infracciones a las disposiciones de este ordenamiento, así como los datos personales del denunciante, si desea proporcionarlos, no siendo indispensables.

Artículo 126. La Dirección, recibirá la denuncia, la hará del conocimiento de la persona a quien se le imputen los hechos o actos denunciados o a quien pueda afectar el resultado de las actuaciones practicadas con tal motivo, mediante notificación personal, a fin de que pueda intervenir en el procedimiento, ofrecer pruebas y alegatos, para manifestar lo que a sus derechos e intereses convenga. Asimismo, la Dirección practicará las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos, actos u omisiones denunciados, con la finalidad de realizar la evaluación correspondiente. Una vez substanciado el procedimiento, se dictará la resolución que en derecho proceda en la que se determinarán las medidas aplicables y las sanciones correspondientes por las infracciones cometidas, de conformidad con la legislación y normatividad vigentes.

Artículo 127. La autoridad dentro de los treinta días hábiles posteriores a la fecha de la presentación o recepción de la denuncia, deberá dar trámite a la misma, y hacerlo del conocimiento del denunciado.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LA PROHIBICIONES, INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS.

CAPÍTULO I

DE LAS PROHIBICIONES.

Artículo 128. Los propietarios o poseedores de las edificaciones catalogadas en todo el municipio de Bustamante y monumentos, tienen prohibido realizar la obra de remodelación de las fachadas sin licencia, permiso o autorización del INAH y de la Dirección.

Artículo 129. No se podrán utilizar en la ejecución de las obras de remodelación materiales distintos a los autorizados.

Artículo 130. En las fachadas no podrán utilizarse colores que alteren la imagen urbana para lo cual deberán utilizar la paleta de colores conforme a las disposiciones aplicables de este Reglamento.

Artículo 131. Los propietarios de los inmuebles no deberán realizar obras de pintura o remodelación en lugar diferente al determinado en la licencia, permiso o autorización.

Artículo 132. Los propietarios de los inmuebles no deberán realizar trabajos relacionados con la obra en la vía pública, sin que se tenga autorización para ello, equipamiento, señalamientos y las medidas de seguridad necesarias.

Artículo 133. Los propietarios de los inmuebles o poseedores de los mismos no deberán colocar anuncios luminosos, anuncios tipo valla de publicidad y anuncios espectaculares dentro de las zonas I y II.

Artículo 134. Los propietarios y poseedores de inmuebles, para la realización de obras nuevas, ampliaciones y remodelaciones, estarán obligados a respetar las restricciones que al efecto establezcan los demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 135. Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Bando Municipal, el presente reglamento, así como en los acuerdos circulares y demás ordenamientos que emitan el Ayuntamiento y las dependencias municipales competentes en la materia regulada por este cuerpo normativo.

Artículo 136. Las infracciones a las disposiciones de este Reglamento, serán sancionadas con:

- I. Amonestación.
- II. Multa.
- III. Suspensión temporal.
- IV. Cancelación del permiso, licencia o autorización.
- V. Retiro de materiales.
- VI. Demolición.
- VII. Decomiso de publicidad.

Artículo 137. Las infracciones a lo dispuesto por este reglamento son:

- I. Realizar obras distintas a las autorizadas.
- II. Iniciar cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización, permiso y licencia correspondiente.
- III. Modificar el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.
- IV. Negarse a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante la visitas de inspección de obras.
- V. Ocultar obra no autorizada.
- VI. No presentarse los propietarios o poseedores de inmuebles y los peritos responsables de obra sin causa justificada, ante la Dirección, el INAH o las dependencias municipales que los requieran.
- VII. Carecer de copia de sus planos autorizados en la obra.
- VIII. Falsificar firmas de perito responsable de obra y/o perito restauradores.
- IX. No realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades municipales competentes o del INAH.
- X. Realizar construcción de Obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.
- XI. Destruir o retirar los sellos colocados por la Dirección.
- XII. Las demás que contravengan el presente Reglamento.

Artículo 138. Cuando la infracción consista en el incumplimiento de la obligación relativa al mantenimiento de las lachadas a que se refiere el artículo 13 y demás disposiciones aplicables de este reglamento, el Ayuntamiento, otorgará un plazo máximo de tres meses al infractor para que proceda a realizar los trabajos correspondientes y en caso que concluido el plazo otorgado no los lleve a cabo, la citada dependencia procederá a realizar los que se requieran con cargo al propietario o poseedor del inmueble.

Artículo 139. Se considera infracción grave el dañar la imagen urbana al rayar o pintar con grafiti de cualquier tipo y material en muros, pisos, techos, macizos y demás elementos arquitectónicos o urbanos.

Artículo 140. La Dirección y/o las instancias correspondientes sancionaran administrativamente a quienes cometan acción, omisión o violaciones a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 141. Las sanciones económicas podrán ser impuestas indistintamente de cualquier otra que fueran aplicables, encaso de reincidencia se duplicará y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las otras sanciones establecidas a nivel estatal, municipal o federal.

Artículo 142. Cuando se ordene el retiro de los materiales o la demolición de la edificación, los trabajos serán realizados por el infractor a su costa y dentro del plazo otorgado al efecto. En caso contrario, la autoridad municipal competente ejecutará el retiro con cargo al patrimonio del infractor.

Artículo 143. En el supuesto de que se infrinjan las disposiciones establecidas en el presente reglamento, además de la sanción específica que en su caso se imponga, se procederá a la cancelación de la autorización, permiso o licencia otorgados, así como a la suspensión de la obra, conforme a lo previsto en la legislación y normatividad aplicables.

Artículo 144. Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este Reglamento, se procederá a su restauración debiendo correr los gastos por cuenta del infractor para corregir los defectos causados.

Artículo 145. Se sancionará con multa de hasta 50 días de salario mínimo vigente en la Zona, a quien:

- I. No tenga a la vista la licencia, permiso, o autorización expedida por la autoridad municipal correspondiente, para la edificación, remodelación y pinta de fachadas.
- II. Pinte la fachada con colores que alteren la imagen urbana de la Zona.
- III. Use altavoces.
- IV. No retire los anuncios en un término de 72 horas al término de la vigencia de la licencia, permiso o autorización.
- V. Instale anuncios en lugares no permitidos ni autorizados por la autoridad competente.
- VI. Fije anuncios en edificios públicos, monumentos, templos y en sitios que obstruyan la visibilidad del tránsito vehicular y alteren la imagen urbana de la Zona y del inmueble.
- VII. Fije propaganda con engrudo o sustancias que dificulten su retiro, quedando además al pago del daño perjuicio causado.
- VIII. Realice la pinta de fachadas de los bienes de dominio público y privado sin la autorización correspondiente tanto del propietario como de la Autoridad Municipal competente.
- IX. No mantenga pintadas sus fachadas o inmuebles de su propiedad o posesión de acuerdo con lo que establece el presente reglamento.
- X. Realice o pinte Grafitis.
- XI. Instale señalamientos que impidan la visibilidad de la nomenclatura y señalamiento vial.
- XII. Instale casetas telefónicas dentro del polígono de las zonas I, II y III, en incumplimiento a lo establecido en el presente reglamento.

XIII. Demuela cualquier obra que represente un valor arquitectónico o que forme parte del patrimonio cultural y artístico del Municipio conforme a este reglamento, independientemente de las responsabilidades e infracciones en que se incurra en términos de las disposiciones aplicables de la Ley Federal en la materia.

XIV. Realice construcciones sin la autorización correspondiente.

XV. Deje visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminen y dañen la imagen urbana de la población, dentro de la Zona I, debiendo retirarlas en un plazo no mayor a 30 días.

XVI. Coloque anuncios comerciales y propaganda fuera de lo especificado en el presente reglamento, y la demás legislación aplicable. Además deberán retirar todo tipo de propaganda en un lapso menor a treinta días.

XVII. A quién dañe banquetas, pavimentos o áreas de uso común.

Artículo 146. Cuando el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades, podrá renovar licencia para continuar la obra, salvo los casos que a consideración de las autoridades deban ser canceladas definitivamente.

Artículo 147. Procederá el decomiso de los medios de publicidad, cuando no cuenten con la licencia, permiso o autorización del Gobierno Municipal e invada la vía pública, lugares de uso común o cause molestias a los vecinos.

CAPÍTULO III DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD.

Artículo 148. El recurso administrativo de inconformidad es el medio a través del cual se impugnan las resoluciones y actos administrativos que dicten las instancias administrativas del municipio con motivo de la aplicación del presente Reglamento.

TRANSITORIO ÚNICO

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Es dado en el Salón de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de Bustamante, Nuevo León, por lo que mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento a 20 días del mes de diciembre del 2019.

C. PROFR. LUIS FELIPE GARCÍA BOTELLO
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL

C. PROFR. MIGUEL ANGEL FLORES DE LA O
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. LIC. SARA OLIVIA FLORES VILLA
SÍNDICO PRIMERO

C. SARA ZAPATA PALACIOS
PRIMER REGIDOR

C. ARTURO BASALDÚA AGUILAR
SEGUNDO REGIDOR

C. JUANA VALDEPEÑA RETANA
TERCER REGIDOR

C. ARMANDO OROZCO ZAMARRÓN
CUARTO REGIDOR

C. BLANCA SILVIA BALDERRAMA
RAMÍREZ
QUINTO REGIDOR

C. ROBERTO GUADALUPE SÁNCHEZ
AGUILAR
SEXTO REGIDOR