

CONSIDERANDO

I.- Que la protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Querétaro constituye una labor en la que todos los niveles de gobierno, en esfera de su competencia, deben coadyuvar.

II.- Que en consecuencia, como un acto tendiente a proteger el Centro Histórico de la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro, este H. Ayuntamiento Constitucional de Cadereyta de Montes, ha acordado expedir el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.

Capítulo Primero

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento se fundamenta en los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 19 Fracción V de la Ley de Protección del Patrimonio Cultural del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 2.- Con el fin de garantizar la preservación del patrimonio edificado de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro, se delimita la zona de conservación del Centro Histórico, cuyas características se detallan a continuación:

El perímetro se determina de acuerdo con las definiciones y ordenamientos establecidos en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y en la Ley de Protección del Patrimonio Cultural del Estado de Querétaro y cuya conservación sea de interés público.

ARTÍCULO 3.- El Centro Histórico de Cadereyta, de acuerdo al plano topográfico realizado por el INAH, comprende un área de 1.216 kilómetros cuadrados y tiene los siguientes linderos:

PERÍMETRO ÚNICO.- Partiendo del vértice identificado con el número (1) de coordenadas UTM X= 414425.351, Y= 2288668.865; situado en el cruce de los ejes de las calles Felipe Ángeles y Lázaro Cárdenas, continuando por el eje de la Calle Lázaro Cárdenas hasta su cruce con el eje de la Calle 20 de Noviembre (2) de coordenadas UTM X= 414790.313, Y= 2288566.435; siguiendo por el eje de la Calle 20 de Noviembre, hasta su cruce con el eje de la Calle José López Portillo (3) de coordenadas UTM X= 414866.000, Y= 2288927.000; continuando por el eje de la Calle José López Portillo, hasta su cruce con el eje de la Calle Ignacio Zaragoza Norte (4) de coordenadas UTM X= 415127.304, Y= 2288822.355; siguiendo por el eje de la Calle Ignacio Zaragoza Norte, hasta su cruce con el eje de la Calle Reforma (5) de coordenadas UTM X= 415180.351, Y= 2289010.569; continuando por el eje de la Calle Reforma, hasta su cruce con el eje de la Calle Ezequiel Montes (6) de coordenadas UTM X= 415550.720, Y= 288856.303; prosiguiendo por el eje de la Calle Ezequiel Montes, hasta su cruce con el eje de la Carretera Federal 120 (7) de coordenadas UTM X= 415602.902, Y= 2289064.449; continuando por el eje de la Carretera Federal 120, hasta su cruce con el eje del camino de terracería (8) de coordenadas UTM X= 415837.657, Y=

2289100.000; continuando por el eje del camino de terracería hasta su cruce con los ejes de las calles Heroico Colegio Militar y Pilancón (9) de coordenadas UTM X= 415696.535, Y= 2287896.461; siguiendo por el eje de la Calle Pilancón, hasta su cruce con el eje de la Calle Las Fuentes (10) de coordenadas UTM X= 415658.535, Y= 2287918.461; continuando por el eje de la Calle Las Fuentes, hasta su cruce con la prolongación del eje del Callejón De la Hormiga (11) de coordenadas UTM X= 415638.777, Y= 2287767.810; siguiendo por el eje del Callejón De la Hormiga, hasta su cruce con el eje del Callejón Invierno (12) de coordenadas UTM X= 415129.574, Y= 2288004.601; prosiguiendo por el eje del Callejón Invierno, hasta su cruce con el eje de la Calle Río de la Loza (13) de coordenadas UTM X= 415002.904, Y= 2287682.480; continuando por el eje de la Calle Río de la Loza, hasta su cruce con los ejes de las calles Ignacio Zaragoza Sur y 20 de Noviembre (14) de coordenadas UTM X= 414712.454, Y= 2287799.840; siguiendo por el eje de la Calle 20 de Noviembre, hasta su cruce con el eje de la Calle Revolución (15) de coordenadas UTM X= 414667.098, Y= 2287963.651; prosiguiendo por el eje de la Calle Revolución, hasta su cruce con el eje de la Calle 20 de Noviembre (16) de coordenadas UTM X= 414736.303, Y= 2288193.099; continuando por el eje de la Calle 20 de noviembre, hasta su cruce con el eje de la Calle Santos Degollado (17) de coordenadas UTM X= 414896.927, Y= 2288189.923; siguiendo por el eje de la Calle Santos Degollado, hasta su cruce con el eje de la Calle Felipe Ángeles (18) de coordenadas UTM X= 414463.109, Y= 2288250.417; prosiguiendo por el eje de la Calle Felipe Ángeles, hasta su cruce con el eje de la Calle Lázaro Cárdenas, identificado con el vértice número (1); cerrándose así este perímetro.

El objeto de este reglamento es establecer las medidas reglamentarias necesarias a nivel municipal para garantizar la protección, conservación, restauración, catalogación e investigación del "Centro Histórico de Cadereyta".

Se declara de interés y utilidad la protección, conservación, restauración, catalogación e investigación del "Centro Histórico de Cadereyta"

Las características y valores culturales objeto de defensa en el Centro Histórico de Cadereyta son los siguientes:

El conjunto urbano que conforman el Centro Histórico de Cadereyta, se emplaza al sureste del Valle Maya, limitado por estribaciones serranas de roca ígnea, cuenta con suelos de caliza no aptos para los asentamientos humanos y un clima semiseco templado, en su origen, la Villa Virreinal se conformó por dos tipos de asentamientos: el español, en la parte baja Noreste y el indígena, en las laderas de la parte Suroeste, siendo San Gaspar de Los Reyes Magos, la cabecera del barrio otomí.

Traza Urbana.- Española, se compone por manzanas de variada proporción, con calles amplias ubicadas en forma ortogonal, reguladoras de los escurrimientos pluviales, los barrios indígenas se delimitan por depresiones de las laderas en que se ubican, conformados con una traza irregular, surcada por callejones estrechos y zigzagueantes.

El Centro Histórico de Cadereyta se compone por 44 manzanas que contiene al menos 135 edificios de valor histórico, los cuales fueron edificados entre los siglos

XVII y XIX, predominando las expresiones arquitectónicas del barroco y el neoclásico.

Esta zona se caracteriza por incorporar predios de dimensiones variables que se ubican dentro de los barrios: Centro, San Gaspar, las Fuentes, los Llanitos y Los Vázquez.

El perfil urbano de la ciudad se ha conservado homogéneo y se compone por inmuebles históricos formados en su gran mayoría por una sola planta, de modo que por lo general no exceden de seis metros de altura, sobresaliendo de entre ellos tan sólo las cúpulas, naves y torres de los templos del conjunto de San Pedro y San Pablo, San Gaspar y de El Refugio.

Los espacios públicos más significativos del Centro Histórico son: la Plaza Principal, la Plaza de San Gaspar, la Plaza Guillermo Prieto y el Baratillo. Otros elementos urbanos que dan carácter al casco histórico son: el Panteón Municipal y la acequia sureste, que corre por las calles de Revolución, Prolongación Guillermo Prieto y el Camino a La Cueva, para desembocar en la Presa de El Jagüey.

Destaca como elemento urbano que da identidad a la ciudad, el sistema de agua edificado a fines del siglo XIX, este conjunto de bellas instalaciones se ubica en la parte sur del centro histórico, teniendo como función el captar agua de los escurrimientos de las estribaciones serranas y de los manantiales existentes en esa zona, el sistema se compone por los estanques llamados “Las Fuentes” y por el distribuidor elevado, conocido como “El Pilancón”.

En el centro del asentamiento español, y en torno de la Plaza Principal, se ubican algunos de los monumentos históricos inmuebles más relevantes de la ciudad, como son: las Casas Reales y la Cárcel Real, ahora Presidencia Municipal; en su colindancia se encuentra la Casa Trejo, única con dos plantas, pórtico y balcones; al sur se localiza la Casa de La Palanca, actual Casa de Cultura, frente a la cual se ubica la Casa de los Consejos, seguida al norte por la Casa Braniff.

Este núcleo monumental se complementa, al oriente de la Plaza Principal, por el Ex Convento franciscano de San Pedro y San Pablo, cabecera de doctrina que dio impulso a los misioneros encargados de procurar la conversión de indígenas en la región, el cual se compone por el Templo de San Pedro y San Pablo, la Casa Cural, el templo de Nuestra Señora de La Soledad y la Ermita de la Santa Escala. Otros templos relevantes dentro del Centro Histórico, son el Templo del Refugio, ubicado en la porción Sur y la Capilla de La Concepción, ubicada en la parte Oriente.

El primer asentamiento otomí se emplazó originalmente a 400 varas, por detrás de las Casas Reales, esto es en la parte Poniente del Centro Histórico, ubicándose ahí la cabecera de la República de indios, demarcada por una pequeña plaza y el Templo de San Gaspar de los Reyes, también de filiación franciscana. Además, podemos encontrar todavía algunas capillas indígenas en los barrios aledaños al Centro Histórico y capillas familiares en el interior de algunos solares de estos barrios.

Templo Parroquial de San Pedro y San Pablo.

El Templo actual, de estilo barroco y neoclásico, en forma de cruz latina, inició su construcción en el año de 1728, terminando una parte importante en el año de

1740, siendo el depositario de la obra y Mayordomo Don José de Trejo. En la segunda mitad del Siglo XVIII se fabricó la torre de cantera roja encarnada, y a principios del siglo XIX, en 1805, se construyó la portada con columnas de estilo neoclásico. En 1910 se le agregó la construcción de un reloj público en el remate de la fachada, y la tapia que rodeaba al templo fue derrumbada en el año 1971 para quedar el atrio como plaza pública. El claustro que ha servido como casa parroquial data de los siglos XVIII y XIX, y ha servido como convento y casa de instrucción religiosa desde siempre. Sin duda el retablo barroco de madera tallada y dorada del altar principal del templo, con sus esculturas y lienzos, que inició su construcción en el año 1752 el genial escultor Don Pedro de Rojas, representa el objeto de arte más valioso del templo parroquial, y uno de los pocos testimonios del arte barroco que han sobrevivido durante dos siglos y medio en Querétaro.

Templo de Nuestra Señora de la Soledad.

Templo de estilo neoclásico que inició su construcción el 7 de enero de 1828, sustituyendo una capilla muy pequeña y deteriorada que servía al cementerio desde la segunda mitad del Siglo XVIII, tomando como modelo para su construcción el trazo de la Iglesia Catedral Metropolitana de México, fabricada con buenos materiales de cal y canto, y se dotó de un anexo del que figura un pequeño claustro. El templo fue bendecido y abierto al culto público el 4 de febrero de 1835, desempeñando inicialmente el uso de capilla del campo santo parroquial que estaba en lo que hoy ocupa el atrio del Templo principal de San Pedro y San Pablo, y durante un corto periodo, a mediados del Siglo XIX, se desempeñó como templo de la Congregación de Servitas en Cadereyta.

Ermita de la Santa Escala.

Capilla de estilo barroco y neoclásico. Se construyó en la primera mitad del Siglo XIX en una esquina del campo santo parroquial.

Capilla de Nuestra Señora de la Concepción.

La casa se construyó en el Siglo XVIII como casa habitación y en la segunda mitad del Siglo XIX, el Bachiller Rafael Aguilar la adaptó como capilla para su uso y devoción particular. La casa y capilla posteriormente fueron ocupadas por un grupo de religiosas enclaustradas de Santa Rosa, que establecieron un colegio de enseñanza durante la segunda mitad del Siglo XIX y finalmente, en el siglo XX, la capilla quedó para el culto público del barrio donde está ubicada y que tomó el mismo nombre de La Concepción.

Templo de Nuestra Señora del Refugio.

De estilo neoclásico. Se inició su construcción en el año de 1876 y se bendijo el 29 de marzo de 1879, todo a expensas y devoción del matrimonio formado por Don Desiderio Ortega y Doña Refugio Nava, que la destinaron para el culto público del barrio donde está ubicada, y que adoptó el mismo nombre del Refugio.

Templo de San Gaspar de los Reyes.

De estilo barroco y neoclásico. Ubicado en el antiguo pueblo indígena Otomí del mismo nombre. Se empezó a construir el día 22 de abril de 1759, cuando se puso la primera piedra, y en su primera etapa fue dotado de muy buenas dimensiones y de una hermosa arquitectura muy similar a la del Templo Parroquial, aunque orientado hacia el norte su fachada, el altar mayor y la puerta principal, por encontrarse en una pequeña pendiente del terreno. En el año de 1850, se reparó el Templo, consolidando sus muros con botareles exteriores, se reformó el pavimento interior, se niveló el cementerio, y se construyó la barda del cementerio, con motivo de la traslación al templo de una imagen de Nuestra Señora de Belém que es motivo de mucha devoción popular desde entonces.

ARTÍCULO 4.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I.- Ayuntamiento.- Al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cadereyta de Montes Querétaro.

II.- INAH.- Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

III.- Ley.- A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

IV.- Código.- Al Código Urbano para el Estado de Querétaro.

V.- Reglamento de Anuncios.- Al Reglamento de Anuncios para el Estado de Querétaro.

VI.- Reglamento de Construcciones.- Al Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro.

VII.- Reserva de la Biósfera.- Al área Natural Protegida denominada “Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda”, declarada por el Ejecutivo Federal mediante Decreto de fecha 19 de mayo de 1997.

VIII.- Zona de Máxima Protección (Zona 1).- Al área de las zonas de conservación cuya descripción y características se indican en el artículo 3 de este Reglamento las que en su conjunto se denominarán como las “Zonas de Máxima Protección”.

ARTÍCULO 5.- Corresponderá al Municipio de Cadereyta de Montes, el cumplimiento de las disposiciones jurídicas contenidas en este reglamento.

El Municipio de Cadereyta de Montes garantizará el cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, de las disposiciones que marque la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, cuando el inmueble de que se trate sea monumento histórico conforme a lo dispuesto por la mencionada Ley.

Igualmente el Municipio garantizará el cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de las disposiciones contenidas en la legislación estatal en materia de desarrollo urbano y protección ecológica.

Las autoridades federales y estatales, en el ámbito de su competencia, garantizarán el cumplimiento de las disposiciones señaladas en este Reglamento.

A falta de disposición expresa en este Reglamento, serán aplicables de manera supletoria el Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro, el Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro y el Reglamento de Anuncios para el Estado de Querétaro, en las materias a que se refieran específicamente las mencionadas disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 6.- Para la eficaz protección del Centro Histórico, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, podrá solicitar la opinión de cualquier otra dependencia o entidad del Gobierno Federal o del Estado, así como los organismos profesionales, científicos, académicos, sociales o culturales, los cuales serán considerados como entidades de apoyo técnico. Las opiniones emitidas por dichas entidades de apoyo técnico serán de carácter exclusivamente consultivo.

Capítulo Segundo

Normas Generales de Protección para el Centro Histórico.

ARTÍCULO 7.- Las disposiciones en este Capítulo serán aplicables en el Centro Histórico en su conjunto.

ARTÍCULO 8.- Los propietarios, poseedores y usuarios de los inmuebles localizados en el Centro Histórico deberán conservarlos y restaurarlos cuando así sea necesario, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

La realización de las obras de construcción, restauración, demolición, remodelación, mantenimiento o integración, la ejecución de obras públicas, la colocación de anuncios y demás elementos de publicidad exterior y señalización, la autorización para uso del suelo, la dotación de infraestructura y mobiliario urbano y el desarrollo de actividades socioeconómicas en el centro histórico deberán contribuir a proteger y conservar las características y valores culturales que se mencionan en los artículos 3 de este reglamento.

ARTÍCULO 9.- La imagen urbana del Centro Histórico y la relación de éste con el medio ambiente constituyen el objeto de protección por parte de este Reglamento, por lo que no se autorizará ninguna de las actividades mencionadas en el artículo anterior que afecten el entorno arquitectónico y natural del Centro Histórico, ni los valores visuales del mismo.

ARTÍCULO 10.- En las propuestas de planes y programas de desarrollo urbano que afecten el Centro Histórico deberán establecerse medidas tendientes a proteger las características y valores culturales que se mencionan en el artículo 3 de este Reglamento, así como la imagen urbana, la adecuada relación del Centro Histórico con su entorno arquitectónico y natural y los valores visuales del mismo. Las modificaciones que se realicen a los planes y/o programas de desarrollo

urbano solo podrán ser autorizados cuando se dé cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

ARTÍCULO 11.- No se autorizarán aquellos usos de suelo en inmuebles localizados en el Centro Histórico que puedan representar un riesgo para la preservación de los valores culturales del mismo.

Sección Primera

Para la Autorización de Anuncios

ARTÍCULO 12.- Solo podrá autorizarse la colocación de anuncios en el Centro Histórico, sin menoscabo de lo dispuesto en el Reglamento de Anuncios para el Estado de Querétaro y en la normatividad aplicable, cuando se cumplan los siguientes requerimientos:

I.- Cuando el texto de los anuncios sea nominativo, pudiendo mencionar exclusivamente el giro o actividad y el nombre o razón social;

II.- Que el local cuente con vista a la calle, pudiendo autorizarse la colocación de hasta dos anuncios cuando el local se encuentre en una esquina;

III.- Cuando se respeten las siguientes dimensiones:

a) En el caso de anuncios rectangulares, se ajustarán a una dimensión no mayor de un metro con cuarenta centímetros de largo, por cincuenta centímetros de alto en la planta baja y sesenta centímetros de alto en la planta alta.

b) En el caso de anuncios de letra suelta, se ajustarán a una dimensión de cuarenta y cinco centímetros de alto y dos metros de largo máximo, siempre y cuando sean proporcionales a las fachadas y colocadas en los macizos del muro contiguos al acceso, y

c) En el caso de placas denominativas, se ajusten a una dimensión de treinta centímetros de alto y cincuenta centímetros de largo, debiendo ser de madera o de metal y proporcionales a la fachada y colocados en los macizos contiguos a los accesos al inmueble.

IV.- Cuando sean colocados en los límites del espacio de los vanos de la planta baja de los inmuebles, se ajusten a las siguientes reglas:

a) En el caso de vanos de cerramiento horizontal, los anuncios sean horizontales.

b) En el caso de vanos de arco, los anuncios se coloquen en la forma de éstos y a partir del arranque de los mismos.

c) Los anuncios estarán elaborados e instalados conforme a lo determinado por el INAH, en coordinación con el Municipio de Cadereyta de Montes,

Querétaro, respecto a las características del diseño, color e imagen urbana del Centro Histórico.

d) Los tipos de letra a utilizarse para la denominación del comercio son de la familia románica y la familia contemporánea, por mencionar algunos.

V.- Que los anuncios sobresalgan cinco centímetros del paño general de la fachada.

VI.- Que en el caso de ser pintados, los anuncios solo podrán colocarse cuando exista un espacio en la fachada específico para ello (cartela), sin afectar la composición del inmueble y utilizando pintura vinílica en tonos mate de color negro, verde olivo y café.

Será rectangular y su posición horizontal, con una dimensión máxima de cincuenta centímetros de alto, por un metro cuarenta de ancho;

VII.- Los anuncios sean de carácter reversible.

VIII.- La colocación de los anuncios no dañe los elementos arquitectónicos y ornamentales.

IX.- Que no se utilice pintura de aceite.

X.- Que no sean de neón o intermitentes.

XI.- Colgantes, de bandera o azotea.

XII.- De letras multicolores.

XIII.- Mantas, mixtos sobre cortinas metálicas.

XIII.- Al frente o detrás de barandales.

XIV.- Pantallas electrónicas fijas o en movimiento.

XV.- Sobre la vía pública.

XVI.- Elementos de urbanización no autorizados.

XVII.- Asimismo, queda prohibida la inclusión de cualquier tipo de publicidad, marcas comerciales, logotipos y leyendas ajenas al giro del establecimiento o local.

No se autorizará la colocación de anuncios en las azoteas de los inmuebles localizados en las Zonas de Conservación.

Se autorizará la utilización de logotipos en anuncios denominativos, únicamente podrá ocupar hasta un 20 por ciento del área total autorizada.

El texto de los anuncios deberá estar en idioma español, excepto cuando se trate de dialectos nacionales, marcas registradas, productos, nombres propios o nombres comerciales registrados en un idioma extranjero.

En el caso de que en un mismo inmueble exista más de un establecimiento con acceso independiente, sin que sea centro comercial, se podrá colocar un anuncio en cada acceso, cumpliendo con la condición de que todos tengan las mismas características.

En el caso que las edificaciones cuenten con más de una planta únicamente podrá colocarse en la planta baja.

La iluminación para los anuncios colocados en el exterior de los inmuebles, será únicamente la que se proporcione por el alumbrado público.

Los anuncios colocados al interior de los inmuebles y que sean visibles desde la vía pública podrán ser iluminados únicamente por sistemas indirectos de luz blanca.

ARTÍCULO 13.- Solo se autorizarán la colocación de toldos, previo cumplimiento de los siguientes requerimientos:

I.- Para los inmuebles que presenten asoleamiento.

II.- Los toldos deberán ser retractiles y enrollables sobre un eje horizontal.

III.- Se podrá colocar un toldo en cada vano de puerta o ventana.

IV.- Los toldos deberán colocarse únicamente en el interior del vano, por lo que no deberán cubrir los enmarcamientos así como elementos arquitectónicos de fachadas.

V.- Todos los toldos de un inmueble deberán tener las mismas características de tamaño, diseño, material, colores y no podrá contener ningún tipo de anuncio o publicidad.

VI.- No deberá interferir con el tránsito de personas ni vehículos, siendo la altura mínima de dos metros con diez centímetros, respecto a nivel de banqueta y una proyección máxima de un metro con veinte centímetros, respecto al paramento de fachada, siempre y cuando la sección de la banqueta no sea menor a un metro con veinte centímetros.

VII.- Se permitirá una sola clase y color de tela para todo el toldo.

Toldos Prohibidos.- Fabricados con material translucido, metálico o brillante, con publicidad e iluminación directa, toldos semiesféricos y rígidos.

Se autorizaran los colores negro, verde olivo y café.

ARTÍCULO 14.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, deberá dar aviso al INAH de manera inmediata en caso de detectar cualquier vestigio arqueológico. En tanto el INAH resuelva lo conducente, el Municipio adoptará las medidas necesarias para garantizar la integridad de dichos vestigios.

ARTÍCULO 15.- Para el otorgamiento de cualquier autorización, las autoridades del Municipio requerirán previamente al solicitante la autorización por parte del INAH en caso de que el inmueble en cuestión sea un monumento arqueológico o histórico en los términos de la Ley.

ARTÍCULO 16.- Corresponderá al Ayuntamiento promover ante las autoridades federales y estatales las acciones necesarias para garantizar la conservación del equilibrio ecológico, la flora y fauna de las áreas naturales que rodean el Centro Histórico. En la esfera de su competencia, el Ayuntamiento establecerá las medias necesarias para garantizar que los usos del suelo, las construcciones y las actividades económicas que se pretendan realizar en las áreas naturales que rodean al Centro Histórico contribuyan a su protección ambiental.

Cuando así sea procedente, para el otorgamiento de la autorización correspondiente por parte del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, se requerirá de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 17.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, promoverá la realización, respeto, autenticidad, difusión y continuidad de las prácticas tradicionales y culturales relacionadas con el Centro Histórico. De igual forma, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, promoverá la revalorización de las

costumbres, tradiciones, usos y demás manifestaciones populares de carácter intangible relacionadas con el Centro Histórico.

Capítulo Tercero **Normas de Protección Específicas para las** **Zonas de Máxima Protección.**

ARTÍCULO 18.- Las disposiciones contenidas en este Capítulo serán aplicadas al Centro Histórico, cuyas características que se describen en el artículo 3 de este Reglamento, salvo que se prevea expresamente una norma específica de protección para el Centro Histórico.

ARTÍCULO 19.- En el Centro Histórico, corresponderá al Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.

I.- La conservación y mantenimiento del espacio público y los elementos integrados al mismo.

II.- La adecuada utilización del uso de suelo.

III.- La autenticidad en la edificación existente y la conservación de la imagen urbana tradicional.

IV.- La adecuación e integración de la edificación nueva al contexto del Centro Histórico.

V.- La regulación de la colocación de anuncios acordes a las características del Centro Histórico.

Sección Primera **Del Espacio Público**

ARTÍCULO 20.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, garantizará la conservación de la traza urbana del Centro Histórico, en virtud de lo anterior, no se permitirá la apertura o ensanchamiento de calles, ni ningún tipo de vía pública, que altere la traza urbana original del Centro Histórico.

El alineamiento de la traza original deberá respetarse en todos los niveles de la calle, por lo que no podrá autorizarse ninguna obra constructiva, que represente una alteración del mismo.

El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, establecerá las medidas necesarias para prevenir la invasión vehicular del Centro Histórico, procurando un reordenamiento vial adecuado en cuanto a los flujos y estacionamientos para la correcta apreciación de los valores de la imagen urbana característica de las localidades.

ARTÍCULO 21.- En Centro Histórico se deberán de proteger las dimensiones y características originales de los pavimentos y banquetas. En virtud de lo anterior, no se permitirá la modificación de los materiales y niveles de los pavimentos, así como las dimensiones de las banquetas.

Cuando en la realización de cualquier obra se requiera el levantamiento del material original de los pavimentos, el responsable de la obra estará obligado a su reintegración. En los casos en que el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, considere conveniente tomando en consideración el estado que guarda el pavimento, la autorización que se expida podrá requerir la restitución al responsable, de conformidad con la tipología tradicional, el mejoramiento de los pavimentos a efectuarse con materiales tradicionales (empedrados, baldosas de barro y cantera).

ARTÍCULO 22.- La vegetación sobre la vía pública, plazas y jardines no podrá ser modificada, salvo que así sea determinado por parte del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, cuando se detecte que la vegetación sea causa de deterioro de los inmuebles o pavimentos, así como por enfermedad de la especie. El cuidado de la vegetación contempla en este artículo será a cargo del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, quien deberá de usar la vegetación de la región para garantizar su buen mantenimiento y desarrollo.

ARTÍCULO 23.- El mobiliario urbano localizado en calles, plazas y demás espacios públicos del Centro Histórico, no podrá restar en ningún momento relevancia visual del mismo. Está prohibido colocar propaganda de cualquier tipo clase o característica en el mobiliario urbano.

ARTÍCULO 24.- Los sistemas de iluminación en el Centro Histórico, deberán ser acordes a las características y contexto de dichas áreas, deberán contar con los requerimientos técnicos para garantizar la adecuada visibilidad nocturna y evitar daños a los elementos del Centro Histórico.

ARTICULO 25.- En la reposición de instalaciones de drenaje, hidráulicas, telefónicas, eléctricas, existentes en el Centro Histórico, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, promoverá la utilización de instalaciones ocultas.

ARTÍCULO 26.- En el Centro Histórico no se permitirá la instalación de elementos que deformen la imagen urbana e interrumpen la apreciación visual o panorámica de dichas áreas, tales como antenas, tinacos o cualquier otra de naturaleza similar a juicio del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.

ARTÍCULO 27.- En el Centro Histórico no se permitirá la instalación de vendedores ambulantes, ni el desarrollo de actividades de comercio informal de carácter permanente en la vía y espacios públicos. El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, podrá autorizar la instalación de puestos de carácter esporádicos siempre y cuando cumplan con los siguientes requerimientos.

I.- Cumplir los horarios, días y áreas que sean previamente establecidas por el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.

II.- Que no representen un riesgo para la seguridad de las personas o un obstáculo para el adecuado tránsito vehicular o peatonal.

III.- Que la instalación del puesto no implique un daño a los paramentos del Centro Histórico, y

IV.- Cumplir con las contribuciones fiscales que dicte la legislación aplicable.

Corresponderá al Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, establecer las medidas necesarias para proceder a la reubicación de los puestos semifijos, fijos o móviles que se localicen dentro del Centro Histórico.

ARTÍCULO 28.- Adicionalmente a las disposiciones contenidas en la presente sección, serán aplicables exclusivamente al Centro Histórico de Cadereyta, las siguientes normas específicas del espacio público.

El Municipio promoverá y garantizará la conservación y revitalización de sus calles en el Centro Histórico.

ARTÍCULO 29.- El Municipio promoverá que la lotificación sea ortogonal y las subdivisiones de las inmuebles del Centro Histórico sean coherentes con sus usos.

Sección segunda

De los usos de suelo

ARTÍCULO 30.- Solo podrán autorizarse los usos de suelo que no presenten un deterioro o afectación a las características tipológicas del Centro Histórico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 3 de este Reglamento, así como a la estructura y partidos Arquitectónicos de los inmuebles localizados en la misma.

ARTÍCULO 31.- En el Centro Histórico de Cadereyta quedan prohibidos los siguientes usos, adicionalmente a los permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro Poblacional de Cadereyta:

I.- Compraventa de material para reciclar.

II.- Venta para materiales de construcción.

III.- Distribución, renta, depósito o venta de vehículos.

IV.- Venta de Refacciones y accesorios para la industria.

V.- Deshuesaderos.

VI.- Renta de maquinaria.

VII.- Taller mecánico, de reparación, lubricación, alineamientos o vulcanización de vehículos.

VIII.- Taller de reparación de aparatos electrodomésticos.

IX.- Central de abastos y servicios perecederos.

X.- Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos.

XI.- Bodegas de material peligroso.

XII.- Depósito de gas o cualquier otro tipo de combustible, así como gasolineras y estaciones de carburación.

XIII.- Terminal de transporte urbano o de carga.

XIV.- Servicio de báscula.

XV.- Servicio de alquiler de grúas, y

XVI.- Estación de taxis.

ARTÍCULO 32.- En el Centro Histórico no se permitirá la fusión de predios, salvo en aquellos en que esta acción esté dirigida a integrar a los inmuebles su morfología original.

El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro solo permitirá la subdivisión de predios, siempre y cuando a su juicio no se afecten los valores de carácter cultural del inmueble en cuestión, la tipología arquitectónica y lo establecido en planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

Sección Tercera De las Edificaciones Existentes

ARTÍCULO 33.- Solo podrá autorizarse la realización de obras de construcción, restauración, remodelación, mantenimiento, integración y en general cualquier intervención en las construcciones existentes en el Centro Histórico cuando:

I.- Se respeten las características mencionadas en el artículo 3 de este Reglamento.

II.- No se altere el perfil urbano mediante el cambio de la tipología, alturas, volúmenes y morfología de la edificación existente de conformidad con el contexto del área en cuestión, y

III.- En las obras que se realicen en el interior de los inmuebles localizados en el Centro Histórico se respete el partido arquitectónico de los mismos, por lo que no se autorizarán aquellas obras que representen una alteración a la disposición interior de los inmuebles. Ya que la distribución interior de los inmuebles es parte imprescindible del patrimonio construido.

Sección Cuarta Obra Nueva

ARTÍCULO 34.- Solo podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones, así como su remodelación, mantenimiento y en general cualquier intervención en las construcciones existentes en el Centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro, cuando:

I.- Se ajusten a los paramentos de referencia en cuanto a la volumetría, alturas, proporciones, cromatismo, distanciamientos, alineamientos y ocupación, definidos en el artículo 3 de este Reglamento de acuerdo a los valores del Centro Histórico y a lo estipulado en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes.

II.- Los acabados estén acordes con los materiales y sistemas constructivos tradicionales de acuerdo a lo expuesto en lo artículo 3 de este Reglamento; existentes en el centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro.

III.- Las construcciones estén aplanadas y pintadas, en el caso de construcciones vernáculas que utilicen materiales vegetales, estas podrán ir sin recubrimiento.

IV.- Las fachadas estén pintadas con un máximo de dos colores, debiendo ser uniformes, no siendo permisibles el uso de pintura látex, pinturas de colores brillantes o pintura de acabados aparentes de materiales, y

V.- Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos en la edificación nueva en el Centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro, se localicen en la parte posterior del inmueble.

ARTÍCULO 35.- Las edificaciones nuevas en el Centro Histórico de Cadereyta, se ajustarán a las siguientes normas específicas de conservación:

I.- Las fachadas hacia la calle deberán contar con un predominio de macizos sobre vanos en relación a los inmuebles existentes

II.- Las alturas de las edificaciones hasta la cumbrera serán:

- a)** En los predios de la primera zona perimetral al Centro Histórico las alturas no serán mayores a los 6 hasta 8 metros con un solo nivel.

III.- Los alineamientos de los inmuebles a construir en el caso de los predios comprendidos dentro del Centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro, deberán estar sobre el paramento de la calle es decir, sobre la línea de propiedad.

IV.- Los lotes que no cuenten con edificación alguna deberán tener una barda con una altura de cuatro metros.

ARTÍCULO 36.- Las edificaciones nuevas en el Centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro, se ajustarán a las siguientes normas específicas de conservación:

I.- Las fachadas hacia la calle deberán tener un predominio del macizo en relación a los inmuebles existentes.

II.- El cercado deberá realizarse con los materiales utilizados en los inmuebles del Centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro.

III.- Se respetarán las siguientes medidas en el Centro Histórico DE Cadereyta de Montes, Querétaro, las cuales se identifican y protegerán de la siguiente forma:

ÁREA A.- Para las edificaciones nuevas ubicadas en los espacios de la Plaza Principal y junto a los paramentos del Templo de San Pedro y San Pablo, deberán cumplir con los siguientes aspectos:

- a)** Las alturas no serán mayores a 6 metros, con un solo nivel.
- b)** Los alineamientos deberán estar sobre paramentos de la calle, sobre la línea de propiedad.

Sección Quinta Del Centro Histórico de Cadereyta

ARTÍCULO 37.- Corresponderá al Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, establecer en la esfera de su competencia y en coordinación con las autoridades federales y estatales, las medidas necesarias para proteger el Centro Histórico.

I.- Las características culturales del Centro Histórico, descritas en el artículo 3 de este Reglamento.

II.- Los valores visuales, alturas, usos de suelo, dimensiones de la vía y espacios públicos que circundan al Centro Histórico.

III.- Promover entre la población el respeto y valorización de la importancia de proteger Centro Histórico.

Capítulo Cuarto
Normas Específicas de Protección
del Centro Histórico.

ARTÍCULO 38.- Las disposiciones contenidas en este Capítulo serán aplicables al Centro Histórico, cuya descripción y características se describen en el artículo 3 de este Reglamento, salvo que se prevea expresamente una norma específica para el Centro Histórico.

ARTÍCULO 39.- Respecto del Centro Histórico, corresponderá al Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, en coordinación del INAH garantizar:

- I.- La conservación de espacio público y los elementos integrados al mismo.
- II.- La adecuada integración de la edificación nueva.
- III.- La regulación de la colocación de anuncios, y
- IV.- La regulación de la colocación de toldos.

Sección Primera
Del espacio Público

ARTÍCULO 40.- La conservación del espacio público en el Centro Histórico, se ajustará a los siguientes aspectos:

- I.- Que el mobiliario que se incorpore al Centro Histórico, sea compatible con las características de la zona.
- II.- Que los pavimentos deberán ser del mismo material que los localizados en los pavimentos del Centro Histórico, especialmente con adoquinado o empedrado.
- III.- La vegetación deberá ser de la región para garantizar su mejor cuidado y fácil mantenimiento.
- IV.- En la reposición de instalaciones existentes, el Municipio promoverá la utilización de instalaciones ocultas, y
- V.- No se permitirán instalaciones telefónicas, eléctricas, de radio, que deformen la imagen urbana e interrumpen la apreciación visual o panorámica del Centro Histórico.

ARTÍCULO 41.- Adicionalmente a las disposiciones contenidas en la presente Sección, del Centro Histórico de Cadereyta de Montes, Querétaro, se garantizará

la conservación y rehabilitación de los bordes naturales, arroyos y en especial evitar la afectación de sus cauces y su limpieza.

ARTÍCULO 42.- Corresponderá al Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, promover la conservación del medio ambiente natural, localizado en el Centro Histórico, por lo que no se permitirá la ejecución de ninguna obra o la realización de ninguna actividad socioeconómica que represente un menoscabo para el carácter de dichas áreas.

Sección Segunda Edificación existente

ARTÍCULO 43.- Solo podrá autorizarse la realización de obras de construcción, restauración, remodelación, mantenimiento, integración y en general cualquier intervención en las construcciones existentes en el Centro Histórico cuando:

I.- Se respeten las características mencionadas en el artículo 3º de este Reglamento, y

II.- No se altere la tipología, alturas, volúmenes y morfología de la edificación existente de conformidad con el contexto del área en cuestión.

Sección Tercera Obra nueva

ARTÍCULO 44.- La edificación nueva en el Centro Histórico se ajustará a los siguientes requerimientos:

I.- Se ajusten a los paramentos de referencia en cuanto a la volumetría, alturas, proporciones, cromatismo, distanciamientos, alineamientos y ocupación, definidos en el artículo 3 de este Reglamento, de acuerdo a los valores del Centro Histórico y a lo estipulado en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes:

II.- Que las construcciones estén aplanadas y pintadas.

III.- Las fachadas estén pintadas con un máximo de dos colores, debiendo ser uniformes, no siendo permisible el uso de pintura látex, pinturas de colores brillantes o pintura de acabados aparentes de materiales.

Capítulo Quinto Catalogación

ARTÍCULO 45.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, en coordinación llevará el catálogo de los inmuebles que se localicen en el Centro Histórico para conocimiento y control de los mismos. La inscripción de un inmueble en el catálogo tendrá exclusivamente efectos informativos.

La inscripción será de oficio o a petición de parte. Sin embargo todo permiso, licencia o acto administrativo que las autoridades federales, estatales o municipales emitan con relación a un inmueble catalogado deberá contar con el expediente respectivo.

ARTÍCULO 46.- A cada inmueble inscrito se le asignará un expediente en el cual se hará constar la siguiente información:

I.- Nombre del inmueble y de su propietario.

II.- Localización y colindancias.

III.- Usos que se hayan asignado o autorizado.

IV.- Descripción de sus características físicas y sus valores culturales.

V.- Fotografía de la fachada.

VI.- Plano arquitectónico.

VII.- Descripción de su estado de conservación, y

VIII.- Los actos administrativos que las autoridades federales, estatales y municipales hayan emitido con respecto al mismo.

ARTÍCULO 47.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, podrá celebrar convenios de colaboración con algunas autoridades federales o estatales, para fortalecer, incrementar o promover las acciones de catalogación de los inmuebles localizados en Centro Histórico.

Capítulo Sexto

Autorizaciones, Permisos y Licencias

ARTÍCULO 48.- Requerirán de autorización de la ventanilla única de gestión o en su caso la coordinación de los tres niveles de gobierno por medio de las instancias correspondientes, las siguientes actividades que se lleven a cabo en el Centro Histórico:

I.- Toda obra de construcción, restauración, demolición, remodelación, mantenimiento, integración o intervención en los inmuebles localizados en el Centro Histórico.

II.- La colocación de anuncios y demás elementos de publicidad exterior y de señalización.

III.- La autorización y modificación de usos de suelo.

IV.- La dotación de infraestructura y mobiliario urbano, y

V.- el uso de la vía pública.

ARTÍCULO 49.- Los permisos y licencias señalados en el artículo anterior, se tramitarán de conformidad con el procedimiento marcado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcciones y la normatividad aplicable en materia de Antropología e Historia. En el caso de la colocación de anuncios, los permisos y licencias, se tramitarán de conformidad con el Reglamento de Anuncios y normatividad aplicable en materia de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 50.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, resolverá el otorgamiento o negación del permiso correspondiente de conformidad con lo señalado en los Capítulos Tercero y Cuarto de este reglamento, según sea el caso. En el caso de no existir disposición expresa en dichos capítulos, se resolverá de conformidad con las Normas Generales de Protección para el Centro Histórico, contenidas en el Capítulo Segundo de este reglamento.

Lo señalado en el párrafo anterior será resuelto sin menoscabo de las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el Reglamento de Construcciones y en su caso, en el Reglamento de Anuncios y demás normatividad aplicable del INAH.

ARTÍCULO 51.- El interesado deberá dar cumplimiento previo a la presentación de la solicitud de permiso o autorización ante el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, a lo dispuesto en el artículo 14 de este reglamento.

Para efectos de otorgar facilidades administrativas a los obligados a cumplir con lo dispuesto en este reglamento, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, podrá celebrar con las autoridades estatales y federales, convenios de colaboración para implementar el mecanismo de la Ventanilla Única para la obtención en un solo trámite de todos los requisitos marcados por las disposiciones jurídicas federales, estatales y municipales aplicables.

En caso de acordarse el mecanismo de la Ventanilla Única, el funcionamiento de la misma deberá sujetarse a los términos y condiciones que acuerden las autoridades signatarias del convenio correspondiente.

Capítulo Séptimo

Verificación, Medidas de Seguridad y Sanciones.

ARTÍCULO 52.- Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo serán ejercidas por el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, sin menoscabo de las facultades de las autoridades federales y estatales con respecto Centro Histórico.

El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, informará de manera inmediata a la autoridad federal o estatal correspondiente cuando, de la práctica de una visita de verificación, se detecte una situación que pudiese representar la violación a las disposiciones jurídicas cuya aplicación corresponda a dichas autoridades.

ARTÍCULO 53.- Las visitas de inspección, así como la calificación del acta que se levante para tal fin que realice el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, a efecto de verificar el cumplimiento a las disposiciones marcadas en este Reglamento se ajustarán al procedimiento marcado por el Reglamento de Construcciones. En el caso de anuncios, el procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Anuncios y por la normatividad aplicable del INAH.

Será objeto de verificación en dichas visitas por parte de la autoridad, que el propietario o responsable de la obra o inmueble localizado en el Centro Histórico dé cumplimiento a las disposiciones contenidas en este reglamento.

ARTÍCULO 54.- En caso de detectarse la realización de cualquiera de las actividades en este reglamento sin las autorizaciones requeridas o bien, se lleve a cabo en contravención al permiso o autorización otorgada, el verificador podrá ordenar la clausura del inmueble en la misma visita de verificación, de conformidad con el procedimiento establecido por el Reglamento de Construcciones. La clausura estará vigente hasta que no se regularice la situación jurídica de la actividad.

En el caso de referirse la verificación a un anuncio, se procederá a la suspensión del anuncio, conforme al procedimiento marcado por el Reglamento de Anuncios y normatividad aplicable del INAH.

ARTÍCULO 55.- Para la calificación y cuantificación de la sanción, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, deberá analizar la gravedad de la infracción, el daño que se produzca a las características y valores culturales del inmueble conforme a las características mencionadas en el artículo 3 de este reglamento, la condición económica del infractor y en su caso, su calidad de reincidente.

La imposición de la sanción se ajustará al procedimiento señalado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Construcciones, salvo en el caso que la infracción se motive por un anuncio, en cuyo caso se aplicará el Reglamento de Anuncios. El pago de la multa y su eventual ejecución se ajustará al procedimiento establecido por la legislación fiscal aplicable.

En caso de causarse algún daño a un inmueble histórico o arquitectónico se procederá de conformidad con la Ley.

Igualmente el infractor estará obligado a realizar las obras que seán necesarias para suprimir cualquier alteración que la conducta infractora haya causado a los valores y características del Centro Histórico, señalados en el artículo 3 de este reglamento, en un plazo no mayor a los 30 días contados apartir de la fecha de imposición de la sanción. En caso de no llevarse a cabo dichos trabajos, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, procederá a realizarlos. El importe por concepto de las obras realizadas por el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, constituirá un crédito fiscal a cargo del infractor cuyo cobro se ajustará a las disposiciones fiscales aplicables.

El propietario del inmueble y el responsable de las obras, serán solidariamente responsables en la aplicación de las sanciones señaladas en este artículo.

ARTÍCULO 56.- En contra de las resoluciones que impongan sanciones por parte del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, así como de cualquier otro acto administrativo contenido en este reglamento, se podrá interponer el recurso de revisión que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro. En el caso de anuncios, el afectado podrá interponer el recurso de incoformidad previsto en el Reglamento de Anuncios.

Capítulo Octavo Participación Social

ARTÍCULO 57.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, promoverá la constitución de asociaciones, juntas, patronatos o cualquier otro tipo de persona moral, así como cualquier otro mecanismo de participación de la sociedad civil para la protección y difusión del Centro Histórico.

Igualmente, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro establecerá campañas permanentes de difusión sobre la importancia de proteger y conservar el patrimonio cultural ubicado en el Centro Histórico, en el ámbito social y educativo.

El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, podrá establecer convenios de colaboración con organizaciones de la sociedad civil e instituciones académicas para desarrollar proyectos conjuntos de protección, investigación y difusión del Centro Histórico.

ARTÍCULO 58.- Las labores de difusión que en materia de turismo, se lleven a cabo para promover la afluencia de visitantes al Centro Histórico, así como la prestación de los servicios a los mismos, deberá ser realizada respetando los valores culturales del Centro Histórico que se mencionan en el artículo 3 de este reglamento.

ARTÍCULO 59.- La sociedad civil coadyuvará en la protección del Centro Histórico, por lo que tendrá el derecho y obligación de denunciar ante el Municipio de Cadereyta de Montes, cualquier circunstancia que pueda resultar en riesgo para la protección del Centro Histórico. Toda denuncia deberá ser resuelta por el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, por escrito, en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que haya sido de conocimiento, la circunstancia potencialmente peligrosa para la protección del Centro Histórico.

El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, dará aviso de manera inmediata a la autoridad competente cuando de la investigación que realice de cualquier denuncia presentada detecte una situación que represente un riesgo para la protección del Centro Histórico que no sea de su competencia.

ARTÍCULO 60.- El Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, promoverá anualmente ante las autoridades competentes la inclusión de estímulos fiscales para aquellos propietarios que contribuyan a mantener en buen estado los inmuebles localizados en el Centro Histórico. Para tal efecto, el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, podrá expedir una constancia con vigencia anual, en la que haga constar el cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles a las disposiciones establecidas en este reglamento.

Transitorios

Artículo Primero.- El presente Reglamento para la Protección del Centro Histórico de la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro, entrará en vigor, al día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cadereyta de Montes, Querétaro.

Artículo Segundo.- Los procedimientos de permisos, licencias, autorizaciones, verificación e imposición de sanciones, promovidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente reglamento, se resolverán de conformidad a las disposiciones vigentes al momento de iniciarse el procedimiento, según sea el caso.

Artículo Tercero.- Se derogan todas las disposiciones legales, de igual o menor jerarquía que se opongan al presente reglamento.

Artículo Cuarto.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del H.Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro.

**M.V.Z. ANTONIO PEREZ BARRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.**

**LIC. LEONOR TREJO MARTINEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

EL M.V.Z. ANTONIO PEREZ BARRERA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERETARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 31 FRACCION I Y 149 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 08 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2011, PARA SU PUBLICACION Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**M.V.Z. ANTONIO PEREZ BARRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERETARO
(Rúbrica)**

**LIC. LEONOR TREJO MARTINEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Reglamento para la Protección del Centro Histórico de la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro: Publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, el día 30 de Septiembre de 2011 (P.O. No. 51)