

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

C. RODRIGO MEJÍA HERNÁNDEZ, Presidente Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., a sus habitantes hago saber:

CONSIDERANDO

- I. Que el Municipio es la instancia de gobierno encargada de prestar los servicios públicos establecidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a efecto de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- II. Que el municipio de Cadereyta de Montes, cuenta con un enorme patrimonio histórico y cultural, así como con un medio ambiente natural, que conjuntamente le brindan a su capital una imagen urbana atractiva para sus visitantes y enorgullecedora para sus habitantes.
- III. Que los constantes cambios que se suscitan en el entorno de esta ciudad, principalmente con motivo de su desarrollo económico, pueden alterar su patrimonio histórico y cultural, afectando con esto su imagen urbana.
- IV. Que en la ciudad de Cadereyta de Montes, existe una gran cantidad de monumentos históricos, así como edificios caracterizados por una arquitectura tradicional, que se ven amenazados por el desarrollo propio de una ciudad dinámica.
- V. Que la designación de la ciudad de Cadereyta de Montes como “Pueblo Mágico” y la consecuente ejecución de las acciones que trae consigo este programa, propiciarán que Cadereyta de Montes, se convierta en uno de los principales destinos de turismo del centro del país, con los consecuentes retos que esto representa.
- VI. Que el impulso turístico que recibirá la ciudad de Cadereyta de Montes, en los próximos años traerá consigo importantes beneficios para la ciudadanía, pero al mismo tiempo puede repercutir en riesgos para su patrimonio histórico y cultural o para su medio ambiente.
- VII. Que la manera más eficaz de proteger y preservar todos los elementos de la imagen urbana de una ciudad con gran valor arquitectónico como Cadereyta de Montes, es estableciendo instrumentos reglamentarios y normativos que regulen las acciones que de alguna manera puedan reflejarse desfavorablemente en esta imagen, pero que al mismo tiempo no representen obstáculos ociosos para la inversión local, nacional o incluso internacional.
- VIII. Que la imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y sucesos de una localidad en el tiempo.
- IX. Que esta ciudad histórica, a la que para efectos de promoción turística la Secretaria de Turismo ha otorgado el título de “Pueblo Mágico”, cuenta con un patrimonio edificado de gran riqueza como legado cultural que conforma su imagen, cuyo origen se remonta a la época colonial, la

traza de calles y espacios abiertos, la arquitectura, las manifestaciones culturales como: fiestas, tradiciones, oficios y artesanías, constituyen un patrimonio invaluable que es fundamental conservar como raíz y esencia de nuestra identidad cultural y que deben y pueden aprovecharse racionalmente, a través del turismo, para apoyar y estimular la economía local.

- X. Que la imagen urbana es finalmente, la expresión de la totalidad de características de la ciudad y de su población.
- XI. Que el Ayuntamiento que presido, en sesión de esta fecha, y con fundamento en los artículos 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos; 7º y 35º de la constitución política del estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción II, 148 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3º, 5º fracciones VI y XXI, 29, 34, 41 fracción I, 114, 137, 145, 147 y 149 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., expide el siguiente:

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento tiene por objeto la preservación de las condiciones físicas y ambientales de la ciudad de Cadereyta de Montes, así como la recuperación de las características arquitectónicas originales de la misma.

ARTÍCULO 2.- Es de orden público y de interés social el cumplimiento y la observancia de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, de sus normas técnicas complementarias y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 3.- Cualquier intervención en la ciudad queda sujeta a lo que establece este reglamento. Se promoverá la congruencia del mismo con programas que repercutan en el mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

ARTÍCULO 4.- En la ciudad de Cadereyta de Montes, se permiten obras y acciones de índole socio-cultural de imagen urbana, infraestructura o similares, siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen, apegadas a las consideraciones de este reglamento.

ARTÍCULO 5.- Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana y de los inmuebles patrimoniales de Cadereyta de Montes, ya que forman parte integral y determinante de la imagen misma.

ARTÍCULO 6.- Para los efectos de este reglamento se entiende por:

ADECUACIÓN: Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial, que solamente satisface las necesidades de servicio y espaciales, requerida para algún uso específico.

ALINEAMIENTO: La línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.

ANUNCIOS: Los medios de información, comunicación o publicidad visual o sonora, que con cualquier fin son colocados hacia la vía pública o transitando en ella.

ARQUITECTURA MONUMENTAL: La edificación de características plásticas y antecedentes históricos única en la totalidad del conjunto en que se ubica, y que por su gran calidad arquitectónica destaca de todo el conjunto, convirtiéndose en punto de referencia o hitos urbanos.

ARQUITECTURA RELEVANTE: La edificaciones cuya calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel notable en el conjunto, contiene características ornamentales y estilísticas de gran valor.

ARQUITECTURA TRADICIONAL: La que retoma algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante, pero con características más modestas.

AUTORIDADES MUNICIPALES: El H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes y la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cadereyta de Montes.

CENTRO HISTÓRICO: La zona que inicia al norte en la carretera federal San Juan del Río-Xilitla quebrando y haciendo esquina con calle Ezequiel Montes, y vuelve a quebrar en esquina con calle Reforma y vuelve a quebrar con esquina en calle Zaragoza y vuelve a quebrar en esquina con calle José López Portillo y vuelve a quebrar en esquina con calle 20 de Noviembre y vuelve a quebrar en esquina con calle Lázaro Cárdenas y vuelve a quebrar en esquina con calle Felipe Ángeles y vuelve a quebrar en esquina con calle Santos Degollado y vuelve a quebrar en esquina con calle 20 de Noviembre y vuelve a quebrar en esquina con calle Río de la Loza y vuelve a quebrar en esquina con callejón Invierno y vuelve a quebrar en esquina con callejón de la Hormiga y vuelve a quebrar en esquina con calle Las Fuentes y vuelve a quebrar es esquina con calle El Pilancón y vuelve a quebrar en esquina con calle Heroico Colegio Militar y en línea recta hasta la carretera federal San Juan del Río-Xilitla.

CONSOLIDACIÓN: Las acciones necesarias que permiten restablecer las condiciones de trabajo y solidez de los componentes de un inmueble.

DIRECCIÓN: La Dirección de Obra Públicas Municipales del Municipio de Cadereyta de Montes.

EDIFICACIÓN: La construcción que constituya un monumento arqueológico, histórico, artístico o a los que formen parte de la arquitectura monumental o relevante, tradicional.

GOBIERNO DEL ESTADO: Gobierno del Estado de Querétaro.

INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes.

INTEGRACIÓN: La acción de reponer las partes carentes de algún elemento arquitectónico o bien, la totalidad del mismo, distinguiéndose los nuevos materiales de los originales.

INTERVENCIÓN: Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.

LEY FEDERAL: La ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE: A la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Querétaro.

LIBERACIÓN: El retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabado o de instalaciones que, sin mérito histórico o artístico, hayan sido agregados a un inmueble y que pongan en peligro su estabilidad o alteren su función, la unidad del mismo o su estética.

MACIZO: Todo parámetro cerrado en su totalidad.

MOBILIARIO URBANO: Todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio o de ornamento.

MONUMENTO ARTÍSTICO: Los inmuebles que fueron construidos a partir de 1900 y que revisten algún valor estético relevante.

MONUMENTO HISTÓRICO: Los inmuebles que fueron construidos en el período comprendido entre el siglo XVI y el siglo XIX, que contengan valores históricos relevantes.

MUEBLE HISTÓRICO: A toda obra testimonial decorativa, conmemorativa o escultórica que forme parte del mobiliario urbano, que revista valores históricos y estéticos, que haya sido construido en el período comprendido entre el siglo XVI y el siglo XIX.

NOMENCLATURA: La numeración o nombres de calles y espacios abiertos de la ciudad.

PARAMENTO: Cualquiera de las dos caras de una pared.

ORDENAMIENTO: Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana de la ciudad.

REHABILITACIÓN: Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial, que permita la recuperación de sus condiciones óptimas estructurales y espaciales sin alterar sus características ni su entorno.

REINTEGRACIÓN: La acción de reubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos e históricos que se encuentren en un lugar distinto de aquél.

REPARACIÓN: Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.

RESTAURACIÓN: El conjunto de acciones realizadas en un monumento para su conservación, de acuerdo a sus características arquitectónicas y sus valores históricos.

REUTILIZACIÓN: La aplicación de modalidades de uso en un monumento, sin alterar su estructura y su entorno.

SECTUR: La Secretaría de Turismo de Gobierno Federal.

TOPOGRAFÍA: El conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento.

TRAZA URBANA: La manera como se encuentran dispuestas las calles, paramentos y espacios abiertos que conjuntamente conforman la ciudad de Cadereyta de Montes.

VANO: Todo aquel hueco o vacío que se ubica sobre un paramento cerrado.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 7.- La aplicación de las disposiciones de este reglamento corresponde al Ayuntamiento, a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio.

ARTÍCULO 8.- EL Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en materia de conservación y protección de la imagen urbana, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Vigilar y proteger la conservación de la traza urbana de la ciudad;
- II. Vigilar y proteger la conservación del medio natural del municipio, a fin de que se preserven las características topográficas, físicas y ambientales de Cadereyta de Montes;
- III. Conceder y negar la autorización para la realización de obras de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, demolición, reparaciones, infraestructura, servicios, así como de obras nuevas o cualquier otra acción o intervención en el municipio, que pudiera incidir en la imagen urbana de Cadereyta de Montes;
- IV. Promover y apoyar la restauración y rehabilitación de inmuebles pertenecientes al patrimonio histórico;
- V. Autorizar la colocación de anuncios y propaganda en la ciudad, con sujeción a las disposiciones de este reglamento;
- VI. Promover una cultura de participación ciudadana en la conservación, protección y mejoramiento de la imagen urbana;
- VII. Celebrar convenios de colaboración en materia de conservación, protección, mejoramiento y promoción de la imagen urbana de Cadereyta de Montes con instituciones públicas y privadas, así como instituciones educativas y científicas;
- VIII. Promover la investigación en materia de planeación urbanística e imagen urbana, y
- IX. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento e imponer sanciones por infracciones del mismo.

TÍTULO SEGUNDO DE LA PROTECCIÓN Y EL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA CAPITULO I

ARTÍCULO 9.- Los habitantes y vecinos de la ciudad están obligados a:

- I. Colaborar en las tareas de mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad en los bienes de su propiedad o posesión;
- II. Permitir y facilitar el acceso al personal debidamente acreditado de la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio, en el ejercicio de sus atribuciones de vigilancia para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento;
- III. Abstenerse de realizar cualquier acción o intervención que pudiera tener repercusiones en la imagen urbana de la ciudad de Cadereyta de Montes, sin recabar previamente la autorización de la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal.
- IV. Mantener los edificios, instalaciones y objetos en buenas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza y estética.
- V. Dar aviso a la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal de cualquier cambio accidental de los inmuebles patrimoniales de su propiedad o posesión dentro de los cinco días naturales siguientes a que ocurra;
- VI. Dar mantenimiento a los inmuebles de su propiedad o posesión, pintándolos o reparándolos periódicamente, y
- VII. En general, respetar y conservar la imagen urbana de la ciudad de Cadereyta de Montes, y reparar el daño que se cause a la misma.

ARTÍCULO 10.- Queda prohibida la ocupación temporal de la vía pública en el centro histórico, cuando por su ubicación y características pueda poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o de las cosas; ocasione molestias a los vecinos del lugar; afecte la normal prestación de los servicios públicos; ocasione detrimento a la limpieza e higiene o cause mala imagen.

ARTÍCULO 11.- Cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante el Ayuntamiento o la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar daño a la imagen urbana de la ciudad.

ARTÍCULO 12.-El Ayuntamiento destinará anualmente, de su presupuesto, un fondo para realizar o apoyar las acciones tendientes a la protección, conservación o mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad.

CAPÍTULO II DE LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL

ARTÍCULO 13.- Con el fin de conservar y rescatar de una manera ordenada y armónica la edificación patrimonial de la ciudad de Cadereyta de Montes, se establecen los siguientes grupos tipológicos:

- I. Arquitectura monumental.
- II. Arquitectura relevante.
- III. Arquitectura tradicional.
- IV. Bienes muebles con valor histórico o artístico.

ARTÍCULO 14.- Los inmuebles que conforman la edificación patrimonial de la ciudad de Cadereyta de Montes, tanto los ubicados en el centro histórico como fuera de él, deberán ser inventariados por la autoridad municipal, y cualquier intervención de la que sean objeto deberá ser autorizadas, por la autoridad municipal y, en su caso por el INAH o el INBA, según dispongan las leyes de la materia.

ARTÍCULO 15.- Todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles que forman parte de los grupos tipológicos señalados en el artículo 13 deberán conservarse, y las intervenciones de las que sean objeto se ajustarán a lo siguiente:

- I. Para que inicie una obra de intervención, quien la ejecuta deberá contar con el respectivo proyecto de conservación debidamente autorizado por la autoridad competente.
- II. Se podrá usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante sin ocasionar problemas estructurales ni deterioros.
- III. En caso de reintegración se deberá respetar las formas y disposiciones inherentes a cada uno de los grupos tipológicos estipulados en el artículo 13.
- IV. Preferentemente se utilizarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.
- V. El color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente, y deberá ser acorde al contexto cromático-histórico de la ciudad.
- VI. Se permite el uso de pinturas a la cal en edificios de valor arquitectónico histórico o artístico. No se usarán más de dos colores en tono mate: un color en los aplanados y otro en los elementos decorativos y guardapolvos.
Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes; también queda prohibido subdividir las fachadas por medio del color.
- VII. En zonas patrimoniales se prohíben los acabados lisos y vitrificados hacia la vía pública.
Sólo se permite el uso de materiales aparentes, cuando se presentan sin pulir y previo tratamiento para intemperie. Los elementos decorativos en piedra, como los marcos de puertas y ventanas solamente se limpiarán para que la piedra luzca su calidad.

ARTÍCULO 16.- Todas las fachadas de los inmuebles que formen parte de los grupos tipológicos establecidos en el artículo 13 deberán conservarse en forma integral con todos los elementos y características arquitectónicas que la conforman.

ARTÍCULO 17.- Para la conservación y recuperación de las fachadas ubicadas en el centro histórico, se observará lo siguiente:

- I. Las fachadas que hayan sido alteradas, deberán recuperarse en cada intervención de la que sean objeto, liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble.
- II. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate o conservación del inmueble patrimonial.
- III. Se prohíbe integrar elementos materiales contemporáneos que alteren tanto la fisonomía histórica del inmueble, como la de su contexto.
- IV. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.

ARTÍCULO 18.- Los nuevos usos en edificaciones patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

ARTÍCULO 19.- Se prohíbe el cambio de altura en inmuebles patrimoniales ubicados en el centro histórico.

ARTÍCULO 20.- Se permite efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales, previa autorización de la autoridad municipal.

ARTÍCULO 21.- Se prohíbe la apertura de vanos en inmuebles patrimoniales, así como las instalaciones de cualquier tipo en aquellos ya existentes.

ARTÍCULO 22.- No se permiten alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.

ARTÍCULO 23.- Las ventanerías y cancelerías se apejarán a lo siguiente:

- I. Se permite el uso de tubulares y cuadrados de fierro estructural.
- II. Se prohíbe el uso de laminas metálicas y aluminio en cancelas, puertas y portones.

ARTÍCULO 24.- Se prohíbe colocar, construir, instalar o adosar elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sea en volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y cualquier tipo de antena, así como aquéllos elementos que por su características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

ARTÍCULO 25.- El propietario de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización deberá intervenirlo y restaurarlo para asegurar la estabilidad y conservación del mismo.

ARTÍCULO 26.- Todas las fachadas de los grupos ubicados en la ciudad de carácter histórico deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que las conforman.

Los propietarios de los inmuebles deberán dar mantenimiento y conservar sus fachadas.

ARTÍCULO 27.-Para cualquier intervención en la infraestructura urbana del centro histórico se observará lo siguiente:

- I. La realización de obras de pavimentación o encarpetado estará sujeta a la atención de las demandas de redes de infraestructura en las calles interiores.
- II. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con la actividad turística.
- III. Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por materiales contemporáneos no acordes con el entorno.
- IV. En vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una adecuada integración con el entorno.
- V. Las redes eléctricas y los cableados deberán ser subterráneos, tanto las calles peatonales como los espacios abiertos.

ARTÍCULO 28.- Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles y/o dos o más fachadas, para simularlos como uno solo. Los edificios contemporáneos y sus fachadas podrán fusionarse siempre que el predio resultante no rebase las treinta metros de frente.

ARTÍCULO 29.- Para efectos de alineamiento deberá respetarse la traza del centro histórico en todos los niveles de la edificación. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas.

ARTÍCULO 30.- En el centro histórico se permite el uso del suelo para vivienda, comercio y servicio, previo dictamen de la Coordinación de Desarrollo Urbano.

Los locales comerciales que requieran de grandes espacios deberán considerar el área de estacionamiento, el flujo peatonal y apegarse a los reglamentos respectivos.

En el centro histórico queda prohibido el establecimiento de talleres, fábricas o instalaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar de población o del conjunto arquitectónico.

CAPÍTULO III DE LAS OBRAS NUEVAS

ARTÍCULO 31.- Las obras nuevas colindantes con el patrimonio edificado serán autorizadas cuando:

- I. Se logre una óptima integración al contexto.
- II. No compita en escala y proporción con el patrimonio edificado.
- III. No provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.
- IV. Aporte conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana de la ciudad de Cadereyta de Montes.

ARTÍCULO 32.- Se permite el uso de elementos funcionales y tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos.

ARTÍCULO 33.- En zonas patrimoniales, todas las demoliciones de cualquier edificación estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, que será presentada y aprobada por la Coordinación de Desarrollo Urbano.

Se prohíbe las demoliciones del patrimonio edificado ya sean parciales o totales. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales tendrán que ser autorizadas.

ARTÍCULO 34.- las alturas de los inmuebles ubicados en el centro histórico se apegaran a los ritmos y dimensiones establecidos por el contexto patrimonial edificado. Las alturas fuera del centro histórico podrán incrementarse de acuerdo con las disposiciones establecidas por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 35.- En relación con las fachadas se prohíbe retomar en forma y proporción los elementos decorativos del patrimonio edificado, así como la copia y reproducción literal de los mismos.

ARTÍCULO 36.- En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y formas deben integrarse al contexto.

ARTÍCULO 37.- De los vanos se permite como máximo el 40 % por ciento del total de la fachada, este porcentaje no podrá estar concentrado, sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.

ARTÍCULO 38.- En el centro histórico los accesos, cocheras y rampas tendrán un claro máximo de tres metros.

ARTÍCULO 39.- En el centro histórico están prohibidas las instalaciones y agregados como son de gas, agua, todo tipo de antenas, jaulas para tendedores, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, o de otro tipo, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

ARTÍCULO 40.- Se permite la edificación provisional con fines de servicio y divulgación de la cultura, haciéndose responsable el promovente de su retiro, de la limpieza y acomodo del lugar y consecuencias, y su regreso al estado original en que se encontraba.

ARTÍCULO 41.- Se prohíbe la edificación provisional en la vía pública, salvo cuando el H. Ayuntamiento lo considere conveniente, con motivo de la celebración de alguna fiesta tradicional o religiosa, o de cualquier otro evento público, ya sea artístico, cultural, o de cualquier otra naturaleza, requiera la instalación de puestos, juegos mecánicos, toldos o cualquier otra estructura en la vía pública. Cuando al Ayuntamiento lo considere conveniente, podrá autorizar la instalación provisional y por tiempo determinado de dichas edificaciones en los lugares debidamente determinados, después de otorgado el permiso respectivo.

CAPÍTULO IV VIALIDAD

ARTÍCULO 42.- Excepción hecha de los vehículos destinados al transporte urbano de pasajeros, en el centro histórico no se permite la circulación y el estacionamiento de vehículos con capacidad de carga mayor de tres toneladas, fuera del horario autorizado para las maniobras de carga y descarga.

Las maniobras de carga y descarga de camiones y camionetas se harán en la forma y términos autorizados.

ARTÍCULO 43.- En el centro histórico se prohíbe la circulación de vehículos tipo góndolas para paseos turísticos que por sus características estructurales, su imagen y el ruido que generen, puedan resultar en detrimento de la imagen urbana de la ciudad de Cadereyta de Montes.

CAPÍTULO V DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 44.- Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.

Los proyectos para la incorporación de nuevos elementos de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.

ARTÍCULO 45.- La reubicación de elementos que conformen el mobiliario urbano será determinada por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 46.- El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado de su sitio original deberá reintegrarse en lo posible a aquel.

ARTÍCULO 47.- La colocación del mobiliario urbano no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.

ARTICULO 48.- Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos, aceras, siempre y cuando:

- I. No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloquen.
- II. No interfieran la circulación, alteren o contaminen visualmente el contexto.

ARTÍCULO 49.- Se permite la colocación de iluminación temporal o definitiva con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause algún deterioro al patrimonio edificado o se demerite la imagen urbana.

ARTÍCULO 50.- Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en los siguientes lugares:

- I. En las calles que bordean el jardín principal de la ciudad de Cadereyta de Montes.
- II. En las zonas de alto aforo vehicular.

ARTÍCULO 51.- Se prohíbe el estacionamiento de motocicletas, bicicletas, triciclos o cualquier otro tipo de vehículo en los corredores de los portales que bordean el jardín principal, así como todas las plazas y parques del centro histórico.

ARTÍCULO 52.- Se prohíbe la utilización del embanquetado como espacio para colocar cualquier tipo de objetos que obstruyan el libre tránsito peatonal.

ARTÍCULO 53.- Para cualquier obra de pavimentación o adoquinado, se requerirá de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura.

ARTÍCULO 54.- Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades deberán ser en horarios que no interfieran con las actividades cotidianas de la población local y el turismo.

CAPÍTULO VI DE LA SEÑALIZACIÓN

ARTÍCULO 55.- A efecto de contribuir al desarrollo estético de los centros de población del municipio, se prohíbe la instalación de objetos en la vía pública, que rompan la armonía del conjunto arquitectónico y el paisaje natural del entorno.

ARTÍCULO 56.- La Dirección de Gobierno Municipal vigilará que se cumplan con las disposiciones encaminadas a evitar que la emisión de sonidos desde la vía pública, interrumpa la tranquilidad y causen perjuicios a los habitantes del lugar donde ocurran.

ARTÍCULO 57.- Los anuncios y propaganda que se coloquen en inmuebles ubicados en el centro histórico hacia la vía pública deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. Deben estar compuesto con un máximo de dos colores, en tono mate y con tipografía sencilla. La combinación de colores negra y roja o negra y café.
- II. El anuncio debe ser adosado o pintado sobre paños lisos de madera o herrería, sin que se oculte algún elemento decorativo, y tendrá un tamaño máximo de 80 por 50 centímetros.
- III. El tamaño de las letras utilizadas deberá ser máximo de 30 centímetros, y proporcional al espacio de la fachada del inmueble comercial de que se trate.
- IV. Los textos deberán contener únicamente el nombre de la empresa o persona física y giro más relevante.
- V. Su colocación en planta baja se podrá hacer únicamente en la parte superior interna de los vanos, ocupando el claro de estos.
- VI. Los textos contenidos en los anuncios deberán ser objetivos y escritos en lengua española, excepto cuando:
 - a. Se trate de productos, marcas o nombres comerciales en alguna lengua extranjera, que estén debidamente registrados ante las autoridades correspondientes;
 - b. Esté redactado en alguna lengua indígena y se refiera a la difusión de actividades culturales o de otras que sean lícitas y se ajusten a los establecido en este reglamento.

ARTÍCULO 58.- La autoridad municipal se encargará de establecer en lugares visibles y a la distancia adecuada, la señalización turística necesaria para informar sobre los atractivos de la ciudad y los servicios existentes.

ARTÍCULO 59.- Los anuncios no deberán tener semejanza con las señales o indicaciones que regulen la vialidad, ni superficies reflectoras parecidas a las que se usan en sus señalamientos las dependencias oficiales.

ARTÍCULO 60.- Durante las campañas electorales, los anuncios de propaganda política se sujetarán a las disposiciones que al respecto contenga la Ley Electoral del Estado de Querétaro y a los acuerdos que al respecto emita el Consejo Electoral del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 61.- En tratándose de vehículos, sólo se permitirá que éstos porten publicidad cuando estén destinados al transporte turístico, siempre que cumplan con las disposiciones de este reglamento y sean acordes con la imagen urbanística de la ciudad.

Los anuncios y propaganda temporales será autorizados por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten el contexto de donde se ubique y cumplan con las disposiciones del presente reglamento.

ARTÍCULO 62.- Los anuncios o propagandas oficiales, populares o particulares de tipo temporal se autorizarán para una duración máxima de siete días, haciéndose responsable al anunciante de su retiro.

ARTÍCULO 63.- Para la ubicación de anuncios o propaganda, estará prohibida:

- I. La colocación de cualquier tipo de anuncio sobre azoteas, espectaculares o monumentales.
- II. La colocación de anuncios o propagandas formados e iluminados con tubos de gas neón o similares.
- III. La colocación de anuncios de pie sobre la banqueta, y de bandera o colgantes en las fachadas, así como cualquier tipo de exhibidor o escaparate sobre la fachada o la banqueta.
- IV. La colocación de cualquier tipo de anuncio en marquesinas.
- V. La colocación de cualquier tipo de anuncio en paramentos, inmuebles, mobiliario urbano y pavimentos.
- VI. La colocación de más de un anuncio por establecimiento.
- VII. El dibujo de figuras en los anuncios.

ARTÍCULO 63.- Los vehículos automotores y de tracción animal que circulen en la ciudad podrán portar publicidad, previa autorización de la Dirección de Gobierno, siempre que proyecten una imagen armónica de la ciudad y se ajusten a las disposiciones de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VI DE LOS PERMISOS

ARTÍCULO 64.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como en pública en edificios patrimoniales, deberá contarse con el permiso que expida la autoridad municipal a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano, además de los permisos o licencias que por disposición de la ley se requieran por parte de otra autoridad municipal, estatal o federal.

ARTÍCULO 65.- Cuando a juicio de la autoridad municipal se requiera de opinión especializada sobre algún tipo de permiso o licencia, la Coordinación de Desarrollo Urbano, podrá asesorarse a través de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Querétaro, del INAH y del INBA, para las determinaciones que sean necesarias tomar en lo referente a la protección, mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

ARTÍCULO 66.- La Coordinación de Desarrollo Urbano, a través de su personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención a la imagen urbana de la ciudad.

ARTÍCULO 67.-Para la emisión de licencias o permisos, la parte interesada deberá presentar ante la Coordinación de Desarrollo Urbano, la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia o permiso de que se trate, acompañada de la documentación que a continuación se detalla:

ANUNCIOS

Forma oficial de solicitud en original y tres copias, señalando el proyecto de anuncios que se proponga.

Dos fotografías a color del inmueble, señalando claramente en éstas el lugar en que será colocado y la edificación vecina.

Señalar las características del anuncio.

OBRA NUEVA

Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias.

Alineamiento y número oficial del predio.

Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (pegadas en hoja tamaño carta).

Juego de planos arquitectónicos con una copia.

Cédula Profesional del perito responsable con una copia.

Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.

Estar al corriente en el pago del impuesto predial.

Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

OBRAS DE RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN Y REUTILIZACIÓN

Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias.

Alineamiento y número oficial del predio.

Fotografías a color del inmueble a sus colindancias referidas a un plano de ubicación.

Juego de planos arquitectónicos del levantamiento de materiales y deterioros, con una copia.

Memoria descriptiva de la obra y especificaciones.

Cédula profesional del perito responsable de la obra, con una copia.

Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.

Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial.

Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN

Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias.

Alineamiento y número oficial del predio.

Fotografías a color de la edificación y de sus colindancias, referidas a un plano de ubicación.

Juego de planos arquitectónicos del proyecto.

Cédula profesional del perito con una copia.

Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.

Estar al corriente en el pago del impuesto predial.

Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

OBRAS DE DEMOLICIÓN

Forma oficial de solicitud de demolición acompañada de tres copias.

Alineamiento y número oficial del predio.

Fotografías a color del interior y exterior del inmueble con sus colindancias, referidas a un plano de localización.

Juego de planos arquitectónicos de la construcción existente, indicando el área a demoler, con una copia.

Juego de planos arquitectónicos del proyecto a realizar, con una copia.

Copia de la cédula profesional del perito responsable.

Copia certificada de la escritura propiedad del predio.

Estar al corriente en el pago del impuesto predial.

Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

OBRAS MENORES DE REPARACIÓN

Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias

Fotografías de la fachada y colindantes, además de los lugares donde se realizarán los trabajos, referidas a un plano de ubicación tamaño carta.

Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial.

Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

OBRAS DE MANTENIMIENTO EN GENERAL

Dar aviso por escrito a la Coordinación de Desarrollo Urbano, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble y duración estimada de los trabajos, acompañando fotografías a color del inmueble.

ARTÍCULO 68.- Los interesados deberán presentar la solicitud de que se trata ante la Coordinación de Desarrollo Urbano, por lo menos quince días antes de la fecha programada para el inicio de la obra.

ARTÍCULO 69.- En caso de que la Coordinación de Desarrollo Urbano lo considere necesario, solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria para los permisos especiales que así determine.

ARTÍCULO 70.- En caso de que la Coordinación de Desarrollo Urbano lo considere necesario, se pedirá una fianza a favor del municipio para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado por este.

ARTÍCULO 71.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre sus avances.

ARTÍCULO 72.- La vigencia de las licencias es de un año a partir de su expedición. Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos.

ARTÍCULO 73.- Para la elaboración de los permisos y licencias, el interesado presentará cuatro juegos de proyectos firmados por el propietario y el perito responsable de las obras, para ser sellados y autorizados por la Coordinación de

Desarrollo Urbano, uno de los cuales quedará integrado en el expediente y los otros deberán permanecer en la obra.

ARTÍCULO 74.- Antes del término de la vigencia del permiso otorgado para anuncios, los interesados podrán solicitar la prórroga o renovación de éste; la autoridad hará la reevaluación y calificará los anuncios. Los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias.

Licencia anterior con copia.

Dos fotografías a color del anuncio que se encuentra colocado, en su caso, en las que aparezca el inmueble y edificaciones vecinas.

ARTÍCULO 75.- Antes del término de la vigencia del permiso otorgado para los diferentes tipos de obra contemplados en el artículo 67 de este reglamento, los interesados podrán solicitar su renovación o una prórroga de la vigencia de su permiso presentando ante la Coordinación de Desarrollo Urbano, la documentación siguiente:

Forma oficial de solicitud con tres copias.

Licencia o permiso anterior, con una copia.

Recibo de pago, con una copia.

Juego completo de planos autorizados, correspondientes a la licencia otorgada.

Fotografías del avance de la obra, referidas a un plano de localización.

**TÍTULO TERCERO
DE LA OBSERVANCIA DEL REGLAMENTO
CAPÍTULO I
DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

ARTÍCULO 76.- La Coordinación de Desarrollo Urbano podrá realizar actos de inspección y vigilancia por conducto del personal debidamente autorizado, a fin de verificar el debido cumplimiento de este reglamento.

ARTÍCULO 77.- Las inspecciones se sujetarán a las siguientes bases:

- I. El inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha y ubicación del inmueble por inspeccionar; objeto y aspectos de la visita; el fundamento legal y la motivación de la misma; el nombre y la firma del Coordinador de Desarrollo Urbano y el nombre del inspector.
- II. El inspector deberá identificarse ante el propietario, arrendatario, poseedor, administrador o su representante legal, o ante la persona a cuyo encargo esté el inmueble, en su caso, con la credencial vigente que para el efecto expida la autoridad de la que depende, y entregará a la persona visitada copia legible de la orden de inspección, recabando la autorización para practicarla;

- III. Los inspectores practicarán la visita dentro de los cuarenta y ocho horas siguientes a la expedición de la orden;
- IV. Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que se designe a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos y nombrados por el propio inspector.
- V. De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas, en la que se expresará el lugar, la fecha y el nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, y los nombres de los testigos de asistencia propuestos por ésta o nombrados por el inspector en el caso de la fracción anterior, la cual deberá ser firmada por los que intervinieron en la diligencia. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar, el inspector lo hará constar en el acta, sin que esta circunstancia altere el valor probatorio del documento.
- VI. El inspector comunicará al visitado si existen violaciones en el cumplimiento de cualquier obligación a su cargo establecida en los ordenamientos aplicables, haciendo constar en el acta que cuenta con cinco días hábiles para impugnarla por escrito ante la Coordinación de Desarrollo Urbano y exhibir las pruebas y alegatos que a su derecho convengan, y
- VII. Uno de los ejemplares legibles del acta quedará en poder de la persona con quien se entendió la diligencia; el original y la copia restante se entregarán a la Coordinación de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 78.- Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción VI del artículo anterior, la Coordinación de Desarrollo Urbano calificará las actas relativas a la diligencia, así como las pruebas y alegatos que el visitado hubiere presentado dentro del término de cinco días hábiles, considerando la gravedad de la infracción, si existe reincidencia, las circunstancias que hubieren concurrido, las pruebas aportadas y los alegatos formulados, en su caso; y dictará la resolución que proceda, debidamente fundada y motivada, notificándola personalmente al visitado.

ARTÍCULO 79.- La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 80.- Recibida el acta de inspección por la Coordinación de Desarrollo Urbano y si de la misma se desprende la necesidad de llevar a cabo medidas correctivas de urgente aplicación, requerirá al interesado mediante notificación personal, para que las adopte de inmediato, sin perjuicio de imponer las sanciones correspondientes y, en su caso, de la responsabilidad en que pudiere incurrir.

ARTÍCULO 81.- En la resolución administrativa correspondiente se señalarán o, en su caso, se adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir

las deficiencias o irregularidades observadas así como el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 82.- Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

ARTÍCULO 83.- Para asegurar el cumplimiento de este reglamento y evitar daños inminentes a las instalaciones, bienes o servicios municipales, la Coordinación podrá adoptar y ejecutar de inmediato contra los responsables las medidas de seguridad que se enumeran a continuación:

- I. Suspensión inmediata de los actos, trabajos u obras amenazantes y, en su caso, su eliminación o demolición.
- II. Desocupación o desalojo de personas y cosas de los lugares públicos y bienes inmuebles del dominio público o privado del municipio.
- III. Cualquier otra que tienda a proteger de inmediato los bienes y la seguridad pública en los casos de suma urgencia.

ARTÍCULO 84.- Para efecto del artículo anterior los costos de las acciones correctivas serán a cargo del infractor.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 85.- Se consideran infractores a las personas físicas y morales que contravengan cualquiera de los preceptos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 86.- La Coordinación de Desarrollo Urbano se encargará de sancionar administrativamente a los que incurran en infracciones al presente reglamento, por medio de:

- I. Amonestación.
- II. Multa de 1 a 10 días de salario mínimo vigente en el Estado;
- III. Suspensión temporal o cancelación del permiso o licencia.
- IV. Clausura.
- V. Arresto hasta por 36 horas.

Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido con la comisión de la infracción, la sanción será incrementada hasta el límite del beneficio.

ARTÍCULO 87.- La Coordinación de Desarrollo Urbano impondrá sanciones tomando en cuenta:

- I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles;
- II. Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y la imagen urbana.
- III. La gravedad de la infracción.
- IV. El grado de reincidencia del infractor;
- V. Las condiciones socioeconómicas del infractor;
- VI. El dolo o culpa al cometerse la falta;
- VII. Las circunstancias externas que influyeron en la realización de la conducta.

ARTÍCULO 88.- En la misma sanción que resulte procedente, la Coordinación de Desarrollo Urbano, ordenará al infractor la reparación de los daños causados, para restituir el bien afectado a su estado anterior.

El incumplimiento de esta obligación de reparación facultará a la Coordinación de Desarrollo Urbano para actuar de forma subsidiaria, realizando las obras y actuaciones necesarias a cargo del infractor y utilizando, en su caso, la vía económico coactiva, para recuperar su costo.

ARTÍCULO 89.- Para los efectos de este reglamento, serán solidariamente responsables:

- I. Los propietarios, poseedores, administradores, representantes, organizadores y demás responsables involucrados en las violaciones a este reglamento;
- II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y
- III. Los servidores y empleados públicos que intervengan o faciliten la comisión de la infracción.

ARTÍCULO 90.- Los actos o resoluciones de las autoridades municipales en la aplicación de este reglamento, podrán ser impugnados de conformidad con lo que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en los órganos de difusión mencionados en el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Quedan derogadas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a este reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Los habitantes y vecinos del municipio de Cadereyta de Montes, deberán dentro de un plazo de noventa días contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente reglamento, acondicionar los bienes de su propiedad o posesión, para la protección y el mejoramiento de la imagen urbana, de conformidad a lo dispuesto en este ordenamiento.

Dado en la ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, a los dos días del mes de abril de dos mil trece.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE
CADEREYTA DE MONTES, QRO.**

(RÚBRICA)

C. RODRIGO MEJÍA HERNÁNDEZ

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.**

(RÚBRICA)

C. EFRAÍN ORLANDO OLVERA VEGA

El C. RODRIGO MEJÍA HERNÁNDEZ, Presidente Municipal Constitucional de Cadereyta de Montes, Qro., en el ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 49 de la Ley Orgánica Municipal, promulgo el Reglamento de Imagen Urbana de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los dos días del mes de Abril del año dos mil trece, para su publicación y debida observancia.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE
CADEREYTA DE MONTES, QRO.**

(RÚBRICA)

C. RODRIGO MEJÍA HERNÁNDEZ

Reglamento de Imagen Urbana de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Qro.; Publicado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el día 03 de Mayo de 2013 (P. O. No. 21).