



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA SAN MATEO ATENCO



UNIDOS
SÍ



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN MATEO ATENCO
2022-2024



REGLAMENTO

DE IMAGEN URBANA

SAN MATEO ATENCO



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN MATEO
ATENCO
2022-2024

TÍTULO PRIMERO	
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES _____	6
- CAPÍTULO I GENERALIDADES _____	6
- CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN _____	10
TÍTULO SEGUNDO	
DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA POPULAR _____	13
- CAPÍTULO I INSPECCIONES _____	13
- CAPÍTULO II DENUNCIA POPULAR _____	13
TÍTULO TERCERO	
DEL CONSEJO CONSULTIVO PARA LA IMAGEN URBANA _____	14
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN MATEO ATENCO	
TÍTULO CUARTO	
DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS _____	16
- CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES _____	16
TÍTULO QUINTO	
DE LAS CONSTRUCCIONES _____	19
- CAPÍTULO I GENERALIDADES _____	19
- CAPÍTULO II DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES _____	20
- CAPÍTULO III DE LAS DEMOLICIONES _____	22
TÍTULO SEXTO	
DE LAS ÁREAS VERDES Y LA VEGETACIÓN _____	23
- CAPÍTULO I DE LAS ÁREAS VERDES Y DEL MEDIO FÍSICO _____	23
- CAPÍTULO II DE LA VEGETACIÓN _____	25
TÍTULO SÉPTIMO	
DE LA IMAGEN URBANA _____	32
- CAPÍTULO I REMETIMIENTOS Y FACHADAS _____	32
- CAPÍTULO II DE LA PINTURA EN FACHADAS _____	35
- CAPÍTULO III BARDAS _____	38
- CAPÍTULO IV DE LA UBICACIÓN Y VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES _	39

ÍNDICE

PÁG.

- CAPÍTULO V DE LAS CUBIERTAS DE LAS CONSTRUCCIONES _____	40
- CAPÍTULO VI COLINDANCIAS _____	41
- CAPÍTULO VII DE LAS PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS, VIALIDADES Y CICLOVIA _____	42
- CAPÍTULO VIII EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO _____	50
- CAPÍTULO IX ESPACIOS ABIERTOS _____	55
- CAPÍTULO X DE LA INFRAESTRUCTURA _____	55
TÍTULO OCTAVO	
ANUNCIOS PUBLICITARIOS _____	57
- CAPÍTULO I DE LOS ANUNCIOS _____	57
- CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS _____	62
TÍTULO NOVENO	
DE LAS INSTALACIONES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ESPACIOS PÚBLICOS _____	69
- CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES _____	69
TÍTULO DÉCIMO	
DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS LICENCIAS DE OBRA Y PERMISOS _____	74
- CAPÍTULO ÚNICO TRÁMITES Y COMPETENCIAS _____	74
TÍTULO DÉCIMO PRIMERO	
SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA _____	78
- CAPÍTULO I GENERALIDADES _____	78
- CAPÍTULO II DE LOS NUMEROS OFICIALES _____	83
- CAPÍTULO III DE LA NOMENCLATURA _____	84
TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO	
DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS _____	88
- CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES _____	88
TÍTULO DÉCIMO TERCERO	
DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES, DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD _____	91
- CAPÍTULO I INFRACCIONES _____	91
- CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES _____	92

ÍNDICE

PÁG.

- CAPÍTULO III RECURSO DE INCONFORMIDAD _____	94
TÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS _____	95
- CAPÍTULO I APOYOS _____	95
- CAPÍTULO II ESTÍMULOS _____	96
TRANSITORIOS _____	96
ANEXOS	
A) ZONIFICACIÓN _____	11-12
B) MONUMENTOS HISTÓRICOS _____	17
C) DE LOS ALINEAMIENTOS _____	19
D) COS Y CUS _____	20
E) PUESTOS AMBULANTES _____	21
F) MATERIAL VEGETAL _____	26-31
G) FACHADAS _____	32
H) REMETIMENTOS _____	33
I) VANOS _____	34
J) ALTURAS _____	34
K) PALETA DE COLOR PRINCIPAL PARA FACHADAS Y PARA GUARDAPOLVO _____	36
L) PALETA DE COLORES PARA HERRERÍAS _____	36-37
M) BARDAS _____	38
N) UBICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES _____	39
O) VOLUMETRÍA _____	39
P) CUBIERTA DE LAS CONSTRUCCIONES _____	41
Q) DIMENSIONES PARA EL CORRECTO CIRCULAMIENTO DE CLICLISTAS _____	44-45
R) PAVIMENTOS Y CICLOVIA _____	46-49
S) MOBILIARIO URBANO ACTUAL _____	51-54
T) ANUNCIOS PUBLICITARIOS _____	58-61
U) TIPOGRAFÍAS _____	66
V) DIMENSIONES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD _____ EN ESPACIOS PUBLICOS	71-73
W) NUMEROS OFICIALES _____	83
X) PARADAS Y ESTACIONAMIENTO PARA TAXIS _____	89
ESQUEMAS	
ESQUEMA 1) SEÑALAMIENTOS RESTRICTIVOS _____	79-80
ESQUEMA 2) SEÑALAMIENTOS TIPO PREVENTIVO _____	80-81
ESQUEMA 3) SEÑALAMIENTO TIPO INFORMATIVOS PARA ORIENTACIÓN TURÍSTICA _____	82
ESQUEMA 4) DIMENSIONES DE LA PLACA _____	85
ESQUEMA 5) PROPUESTAS DE NOMENCLATURA _____	85-87

TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1- El presente Reglamento es de orden público e interés social tiene por objeto preservar el patrimonio histórico construido, natural, la tradición arquitectónica y urbana, del municipio de San Mateo Atenco, así como mejorar la imagen urbana, sus construcciones y sus espacios públicos, mobiliario, equipamiento y todo lo que refiere al contexto urbano del municipio.

Artículo 2- Con el fin de definir y regularizar toda acción de los particulares encaminada a construir los elementos que integran la imagen urbana en todo el Municipio y especialmente los que se encuentren dentro de los límites del polígono del Centro Urbano de San Mateo Atenco, deberán respetar las normas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 3- La aplicación de las normas contenidas en el presente Reglamento, corresponde al Ayuntamiento a través de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano apegándose a los lineamientos de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley General para la Inclusión de Personas con Discapacidad, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de San Mateo Atenco, al Libro Quinto y su reglamento del Código Administrativo del Estado de México, Ley de Movilidad del Estado de México, Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023, Plan Estatal de Desarrollo Urbano al Bando municipal, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana, así como las demás disposiciones normativas aplicables de los diferentes órdenes de gobierno.

Artículo 4- Es responsabilidad de la autoridad municipal establecer los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien la imagen urbana, con el fin de mejorar y regularizar dicha Imagen, bajo los siguientes criterios:

- I. Adecuar las edificaciones nuevas a las ya existentes, por medio del manejo de las proporciones de textura y color.
- II. La Dependencia encargada del Desarrollo Urbano, deberá contar con una gama de colores para la pinta de fachadas, que permitan definir e identificar determinadas zonas o barrios de San Mateo Atenco, así como para poder integrar las nuevas construcciones a los estilos arquitectónicos del lugar.
- III. Los anuncios publicitarios que se instalen dentro del polígono del Centro Urbano y de preservación de San Mateo Atenco, deberán ser acordes a la normatividad establecida en el presente Reglamento como a la normatividad del Reglamento de Publicidad del Municipio de San Mateo Atenco vigente o como lo determine la Dirección de Desarrollo Económico y/o de Turismo.
- IV. El mobiliario que se instale dentro del Centro Urbano y en todo el municipio, deberá ser acorde a la normatividad establecida en el presente Reglamento.
- V. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

Artículo 5- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

Reglamento: Al presente ordenamiento.

INAH: Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

GEM: Al Gobierno del Estado de México.

SEDUYM: A la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México.

Centro Urbano de San Mateo Atenco: Al perímetro delimitado en la Zona de la cabecera municipal por las calles Juan Aldama norte a Juan Aldama Sur y calle de la Rosa y Calle 5 de mayo.

Centro Histórico de San Mateo Atenco: Al perímetro delimitado por Calle José María Morelos a Vicente Guerrero y Calle De La rosa y Calle 16 de septiembre.

Ayuntamiento: Al Ayuntamiento de San Mateo Atenco.

Municipio: Al territorio del municipio de San Mateo Atenco.

Consejo Técnico: Al Consejo Técnico para la Imagen Urbana de San Mateo Atenco.

Dirección de Desarrollo Urbano: A la Dirección de Desarrollo Urbano Metropolitano.

Ley Federal: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Equipamiento Urbano: Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y de trabajo.

CINAHM. Al Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de México.

Imagen Urbana: Al conjunto de elementos naturales, construidos y culturales que dan identidad a un poblado y constituye la referencia visual de sus habitantes. Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, y en los que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas, y a la estructuración interna de los centros de población.

De acuerdo a su uso o funcionamiento, estos se clasifican como obras de: educación, cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública.

Anuncio: Todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén

colocados en bienes del dominio público o privado.

Infraestructura: Obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

UMA. - A la Unidad de Medida y Actualización es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

DRO. - Al director responsable de obra profesional independiente certificado, auxiliar de la administración pública, quien es el principal responsable de que se sigan las normas técnicas durante una construcción.

Artículo 6- La aplicación del Presente Reglamento corresponde a las autoridades municipales siguientes:

I. El Municipio: promover la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos, artísticos y culturales con que cuenta el Municipio.

II. La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano: Le compete controlar el ordenamiento de los asentamientos humanos y del territorio municipal, así como participar en la elaboración de los reglamentos y disposiciones que regulen el desarrollo urbano, vigilar y supervisar que toda construcción para uso habitacional, comercial y de servicios, sea acorde con la normatividad correspondiente, otorgar licencias municipales de construcción y dictámenes técnicos, autorización de construcciones, de remodelaciones de fachadas, pintura, autorización de instalación de anuncios publicitarios, autorización de mobiliario urbano.

Expedir o negar licencias, autorizaciones o permisos para construir edificaciones, instalación de anuncios publicitarios, mobiliario urbano, dentro del Municipio de conformidad con los lineamientos establecidos en el presente Reglamento y demás marcos jurídicos en la materia.

Realizar la visita de inspección de edificaciones, para verificar el cumplimiento a las disposiciones normativas en el presente Reglamento.

Ordenar previo dictamen técnico, la modificación o demolición de la edificación que no cumpla con las disposiciones normativas de este Reglamento.

Aplicar las medidas de apremio que ameriten y en su caso sancionar a los infractores del presente Reglamento.

Dar asesoría técnica a los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o culturales del municipio, para su conservación y restauración en conjunto con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

III. La Dirección de Obras Públicas. El estricto cumplimiento y observancia de la legislación y normatividad en materia de obra pública; así como ejecutar y mantener las obras públicas que acuerde el Ayuntamiento,

de acuerdo a los planes, presupuestos y programas previamente establecidos; coordinándose, en su caso, previo acuerdo con El o La Presidenta Municipal, con las autoridades federales, estatales y municipales concurrentes. Así como, planear y coordinar los proyectos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que autorice el Ayuntamiento, una vez que se cumplan los requisitos de licitación y otros que determine la ley en materia;

Realizar la programación y ejecución de las obras públicas y servicios relacionados, que por orden expresa del Ayuntamiento requiera prioridad.

IV. La Dirección de Servicios Públicos. Dentro de sus funciones, le corresponde realizar el mantenimiento y limpia de parques y jardines, instalación y mantenimiento del alumbrado público, la recolección y el tratamiento de los residuos sólidos.

V. La Dirección de Desarrollo Económico. En función de sus atribuciones, expedirá permisos de puestos semifijos y las licencias de funcionamiento comercial, así como la autorización del anuncio publicitario de las unidades económicas de conformidad con la normatividad establecida en la materia y el presente Reglamento.

- a. Realizar la visita de inspección a anuncios espectaculares.
- b. Ordenar la suspensión o clausura de edificaciones tanto de construcciones como de anuncios que no cuenten con la debida autorización, ni se respeten los lineamientos normativos de imagen urbana contemplados en el presente Reglamento.
- c. Ordenar el retiro de todo puesto semifijo, que se encuentre en la vía pública que no cuente con el permiso correspondiente y no respete la normatividad del presente Reglamento.
- d. Ordenar el retiro de la publicidad, que no respete las disposiciones normativas del presente Reglamento.
- e. Ordenar el retiro de todo objeto y mercancía, que obstruya la vía pública.
- f. Aplicar las medidas de apremio que ameriten y en su caso sancionar a los infractores del presente Reglamento.
- g. Permiso de instalación de puestos semifijos

IV. La Dirección de Movilidad y Transporte. Además de las atribuciones que le confiere la reglamentación municipal, tiene el ejercicio de las funciones principales siguientes:

- a. Aquellas relacionadas con el Sistema Integral de Movilidad, que deriven de las funciones y servicios públicos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y la Ley de Movilidad del Estado de México;
- b. Establecer la política y el programa para planear, regular, gestionar y fomentar la movilidad de las personas en el Municipio, mediante el reconocimiento de la movilidad como un derecho humano, del que goza toda persona sin importar su condición, modo o modalidad de transporte. La movilidad se gestionará para transitar hacia la sustentabilidad, teniendo la seguridad vial como máxima del sistema integral de movilidad;

- c. Establecer, en el ámbito de sus atribuciones, las políticas, normas y lineamientos para promover y fomentar la utilización adecuada de la vialidad, su infraestructura, equipamiento auxiliar, servicios y elementos inherentes o incorporados a ella;
- d. Realizar en coordinación con la Dirección de Seguridad Humana y Orden Vial y con la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, las tareas relativas a la ingeniería y reingeniería de tránsito y al señalamiento de la vialidad en los centros de población;
- e. Participar en las acciones y proyectos de infraestructura, equipamiento urbano y movilidad, que considere realizar cualquier orden de gobierno dentro del territorio municipal;
- f. Participar en los procedimientos relativos a la apertura, prolongación, ampliación o cualquier otra modificación de las vías públicas que constituyan la infraestructura vial local;
- g. Promover la creación de ciclo vías y ciclo estacionamientos con coordinación de autoridades estatales y municipales;

VII. La Dirección de Medio Ambiente. Dentro de sus atribuciones, le corresponde realizar

- a. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ecología y de protección al ambiente dentro del municipio.
- b. Establecer sistemas de verificación ambiental y monitoreo de contaminantes.
- c. Implantar y llevar a cabo medidas para el cuidado de toda la materia vegetal que se encuentre en el municipio.
- d. Implantar medidas y mecanismos para prevenir, restaurar y corregir la contaminación del aire, suelo, agua y del medio ambiente en general.
- e. Difundir los programas y estrategias relacionadas con el equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN

Artículo 7- Debido a la importancia de los inmuebles y barrios históricos, con sus trazas originales; las visuales y panorámicas de típica belleza; la arquitectura vernácula; los vestigios rupestres; y el entorno natural, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana del municipio, y para los efectos de la aplicación de este reglamento, se define una zona y los centros de barrio:

ZONA I. - Es la zona comprendida del primer cuadro del centro histórico cuya delimitación es la siguiente:

Al norte: Calle José María Morelos desde su intersección con Calle 16 de

septiembre hasta su intersección con Calle de La Rosa.

Al sur: Calle Vicente Guerrero desde su intersección con Calle de la Rosa hasta su intersección con Calle 16 de septiembre. (aplica acera poniente).

Al oriente: Calle Niño Perdido tramo comprendido de calle Miguel Hidalgo a la calle Venustiano Carranza (Aplica acera lado oriente).

Al poniente:

Avenida Independencia tramo comprendido de calle Miguel Hidalgo a la calle Venustiano Carranza (Aplica acera lado poniente). Ver Anexo A) Zonificación

ZONA "U" COMERCIAL- La Zona "U" Comercial es la zona comprendida por toda el área comercial del municipio que está conformada por los siguientes tramos:

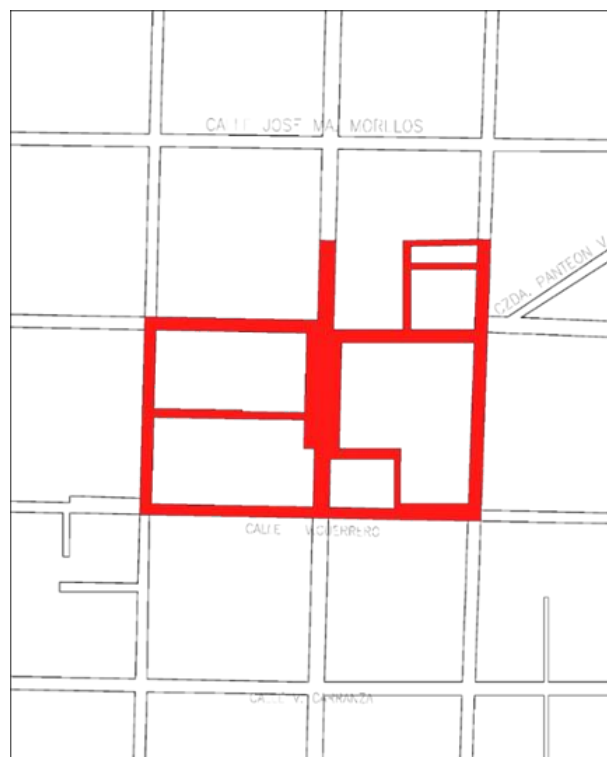
- Avenida Independencia desde su intersección en el Sur con Calle Juan Aldama hasta su intersección con Calle Juan Aldama en su sección Norte.

-Calle Venustiano Carranza desde su Intersección con Avenida Independencia al Poniente hasta su intersección con Avenida Lic. Benito Juárez al Oriente.

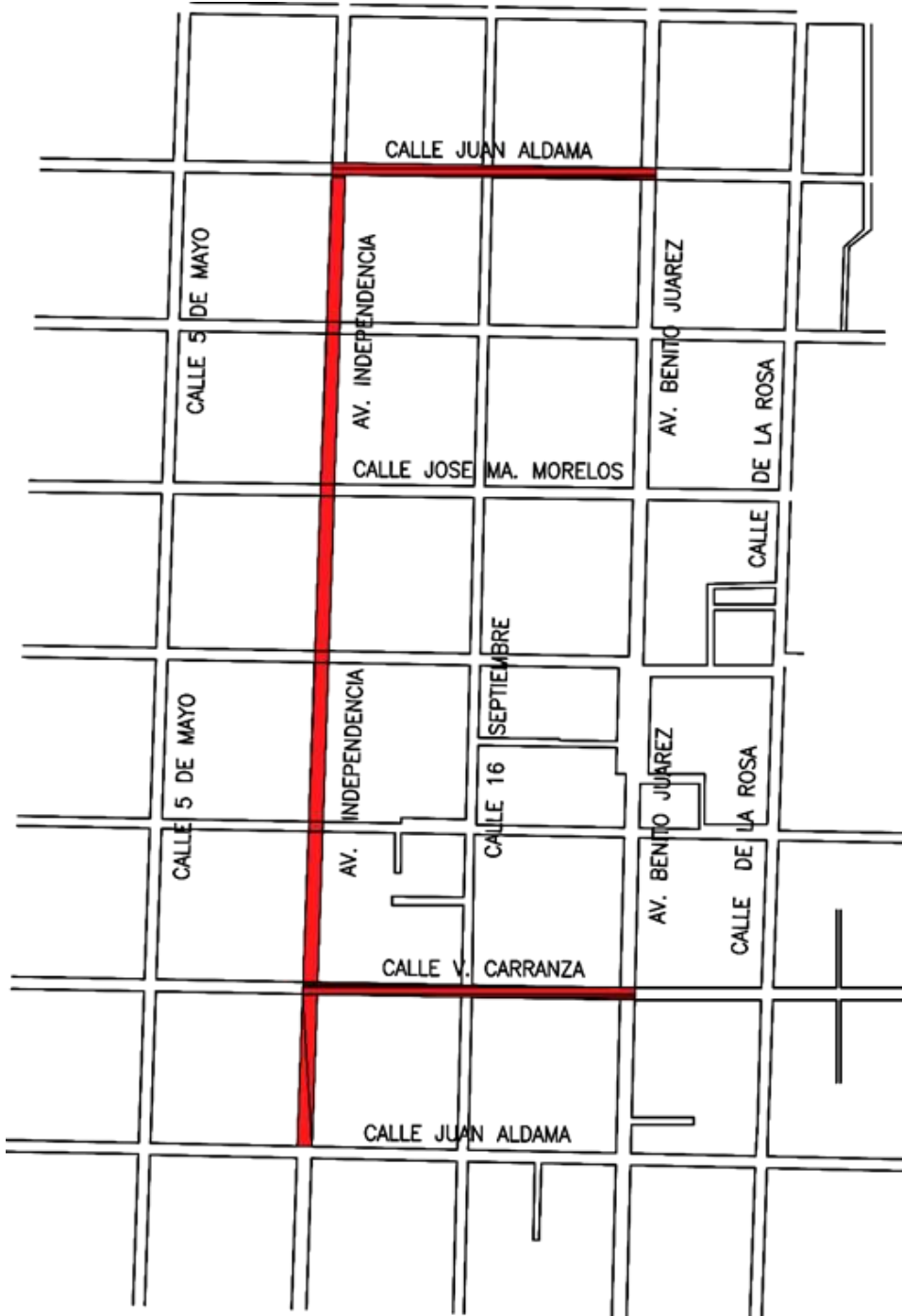
-Calle Juan Aldama desde Su intersección con Avenida Independencia al Poniente hasta su intersección con Avenida Lic. Benito Juárez al Oriente. Ver Anexo A) Zonificación

Artículo 8- Los centros de barrio serán establecidos con un área expansión de 50,000 m² a 60,000 m² tomando como centro el punto más importante de cada barrio, las parroquias y/o capillas del mismo.

Anexo A) Zonificación



Zona "U" Comercial



TÍTULO SEGUNDO **DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA POPULAR**

CAPÍTULO I **INSPECCIONES**

Artículo 9- La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano observara e el procedimiento legal para practicar inspecciones y/o notificaciones tanto de obras autorizadas como para detectar las que no cuenten con licencia y/o permiso alguno.

Artículo 10- La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano deberá vigilar que se cumplan las obras de acuerdo a sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que requieran de acuerdo a su tipología, magnitud de las obras para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.

Artículo 11- Las autoridades competentes con base a la visita de inspección, dictarán las medidas necesarias para corregir irregularidades en caso de que existan, señalando un término prudente para ello y notificándolas al director responsable de la obra o en su caso al propietario.

Artículo 12- En caso de que no se corrijan las irregularidades a que se refiere el párrafo anterior, en el término para tal efecto señalado, se procederá a aplicar por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la infracción o sanción que corresponda y señale este reglamento, así como las demás disposiciones normativas aplicables.

CAPÍTULO II **DENUNCIA POPULAR**

Artículo 13- Toda persona física o Jurídico Colectiva podrá presentar la denuncia ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano , o directamente al Ayuntamiento, o correspondientes, quienes deberán canalizarla a la autoridad competente, de cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento, así como los hechos, actos y omisiones relacionadas con la prevención, control, protección y conservación de la Imagen Urbana del Centro Urbano y sus demás zonas de todo el municipio de San Mateo Atenco, cuya presencia rompa el equilibrio urbano, paisajístico o arquitectónico del municipio.

Artículo 14 - Para la presentación de la denuncia popular, bastará con señalar por escrito o en su comparecencia, los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde se ubique el hecho o acto denunciado, así como el nombre y dirección del denunciante, si desea proporcionarlos.

Artículo 15- Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, hará del conocimiento de la persona a quien se le imputen los hechos o actos denunciados o a quien pueda afectar el resultado de la acción emprendida mediante notificación personal, a fin de que pueda intervenir en el procedimiento con la autoridad correspondiente sea esta la Unidad Jurídica de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano o mediante el Oficial Conciliador, ofrecer pruebas y alegatos; así mismo se efectuarán las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos o actos denunciados y; se realizará la

evaluación correspondiente e n su caso, y una vez substanciado el procedimiento establecido en el presente reglamento, se dictará la resolución que en derecho proceda en donde se determinarán las medidas a seguir y las sanciones a que dé lugar, aplicando paraello la normatividad municipal, estatal y federal.

Artículo 16- La autoridad dentro de los diez días hábiles siguientes a la denuncia, hará del conocimiento del denunciante, si es que proporcionó los datos referidos, el trámite que se haya dado dentro de los veinte días hábiles siguientes, así como el resultado de la resolución que se dicte y las medidas y sanciones impuestas en su caso, Se hará del conocimiento de los resultados de cada denuncia a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficialía de presidencia municipal.

TÍTULO TERCERO

DEL CONSEJO TÉCNICO PARA LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN MATEO ATENCO.

Artículo 17.- El Consejo Técnico tendrá funciones de consulta, de promoción, investigación, vigilancia, análisis, recomendación y opinión sobre temas relacionados con la imagen urbana del primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco; coadyuvará con la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y la Dirección de Obras Publicas en la vigilancia del presente Reglamento, y tendrá como funciones las siguientes:

Proponer medidas y acciones encaminadas a identificar, conservar, mejorar y proteger el patrimonio cultural y construido del primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco.

Promover y propiciar acciones de instituciones educativas, culturales, artísticas e intelectuales de la sociedad en general, tanto públicas como privadas, para la protección, conservación y mejoramiento de la imagen urbana del primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco

Emitir las opiniones que se le soliciten sobre la imagen urbana del primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco; sobre la instalación, colocación o fijación de anuncios y sobre la apertura, modificación o ampliación de vías públicas.

Opinar y formular recomendaciones respecto de las acciones, obras, proyectos y programas que, en materia de imagen urbana, se lleven a cabo en el primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco.

Solicitar de la autoridad correspondiente la suspensión o clausura de obras, trabajos o acciones que se realicen en el primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco con infracción o incumplimiento a las disposiciones de este Reglamento.

Llevar a cabo las demás funciones y actividades propias de sus fines, así como las que le señalen otros ordenamientos legales.

Artículo 18.- El Consejo Técnico estará integrado por:

1. Un presidente, que será elegido por los integrantes del mismo, durará en su encargo un año y tendrá opción a reelegirse hasta tres veces más en forma consecutiva por el mismo periodo, con la aprobación

de los miembros del Consejo. Por única vez, el primer Presidente del Consejo Técnico será el o la Presidente(a) Municipal. Posteriormente el presidente del Consejo Técnico será designado por el Presidente Municipal en funciones

2. Un Secretario Técnico que será el Director de Desarrollo Urbano y Metropolitano y/o el Director de Obras Públicas del Municipio de San Mateo Atenco.
3. Siete vocales, que estarán conformados por:
 - a. El representante del Centro Estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia que designe el Director de ese Instituto.
 - b. El delegado que corresponda a la zona en cuestión.
 - c. El representante del consejo de participación ciudadana.
 - d. El regidor que designe el ayuntamiento para que supervise las acciones de Desarrollo Urbano.
 - e. Dos personas residentes y vecinos honorables del Municipio de San Mateo Atenco, mexicanos por nacimiento, que conozcan la problemática del primer cuadro del Centro Histórico de San Mateo Atenco, de reconocido prestigio moral, cultural y social, que serán elegidos por convocatoria pública que haga el Consejo Técnico a través del secretario técnico.

Artículo 19- Cuando exista una vacante de los miembros residentes y vecinos integrantes del Consejo, éste por conducto de su secretario técnico hará una convocatoria pública, para que dentro de los aspirantes el Consejo Técnico elija a quien deba ocuparla. La elección se hará por lo menos con las dos terceras partes de los miembros del Consejo.

Artículo 20- El Consejo Técnico tendrá sesiones ordinarias cuando menos una vez semestralmente y extraordinarias cuando sea necesario, previa convocatoria del Presidente. Las resoluciones del Consejo Técnico se tomarán por mayoría de votos, el presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 21- Para que pueda sesionar el Consejo Técnico será necesaria la presencia de por lo menos la mitad de sus integrantes, siempre y cuando entre ellos se encuentren el Presidente y el Secretario Técnico o quienes los suplan. Las sesiones del Consejo Técnico se registrarán en acta formulada por el Secretario Técnico, la cual será firmada por éste y quienes hayan asistido.

Artículo 22- El Consejo, por conducto del Secretario Técnico, invitará a sus sesiones a los Presidentes de los Consejos de Participación Ciudadana de los sectores de la ciudad que correspondan, cuando los temas a tratar involucren a su respectivo barrio, colonia, unidad o fraccionamiento.

Artículo 23- Los miembros del Consejo Técnico desempeñarán sus funciones con carácter honorífico.

Artículo 24- Los habitantes del municipio podrán presentar al Consejo Técnico casos en los que estimen se está atentando contra la imagen urbana y el patrimonio histórico, los cuales deberán ser analizados y emitir opinión

correspondiente.

TÍTULO CUARTO DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS

CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

Artículo 25- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado o realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. (De acuerdo con el Artículo 36, fracción I de la Ley Federal sobre monumentos y Zonas arqueológicas, Artísticos e Históricos).

(Ver Anexo B de Monumentos Históricos del Municipio de San Mateo Atenco)

Artículo 26- Se deberá obtener aprobación expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos.

La supervisión de la obra estará a cargo de CINAHEM y la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y La Dirección de Medio Ambiente, en coordinación con el Departamento de Patrimonio Cultural, sin perjuicio de las disposiciones legales y autorizaciones aplicables correspondientes. Todo trámite relativo a la licencia referida en este artículo se llevará a cabo en la Ventanilla de dicha Institución, al cual deberá recaer una respuesta por escrito en un término máximo de 30 días hábiles.




Artículo 27- Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se sujetará al presente Reglamento y a la legislación aplicable, pudiendo ser: Ver anexo B) de monumentos históricos del municipio de San Mateo Atenco

Restauración. - La aprobación se otorgará de acuerdo con las características de la intervención.

Adecuación. - Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y a la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. Solo se permitirá: la demolición, y/o la apertura de vanos en elementos originales como fachadas, techumbres, muros entre otros, sin alteración total del inmueble; con la finalidad de modificar el uso comercial; siempre y cuando se cumpla con los requerimientos específicos del INAH.

Ampliación. - Solo se permitirá la construcción de adecuaciones y modificación de alturas para ocultar instalaciones existentes y respetando los lineamientos macados por el INAH, ver relación con apartado del artículo siguiente. No se permitirá ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido

Anexo B) Monumentos Históricos del Municipio de San Mateo Atenco

Dirección	Barrio/Colonia	Uso original	Uso actual	Siglo	Estado de conservación	Imagen
Capilla abierta anexa a la parroquia municipal	San Nicolás Religioso	Religioso	Religioso	XVI	Bueno	
Capilla del Barrio de San Pedro	Barrio de San Pedro	Religioso	Religioso	XVI	Regular	
Iglesia del Barrio de Guadalupe	Barrio de Guadalupe		Religioso	XVI	Regular	
Iglesia de San Francisco	Barrio de San Francisco	Religioso	Religioso	XVI	Buena	
Iglesia de Santa María	Barrio de Santa María	Religioso	Religioso	XVI	Buena	
Iglesia de San Isidro	Barrio de San Isidro	Religioso	Religioso	XVI	Buena	

Artículo 28- Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se observarán los siguientes criterios

Constructivos:

- I. El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocándose a la recuperación del mismo;
- II. Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento;
- III. Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales;
- IV. No se permitirá la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, siempre y cuando se tenga testimonio;
- V. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble;
- VI. Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble;

Dictamen Estructural.

- VII. Se podrá permitir la apertura de vanos interiores siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio;
 - VIII. Albañilería. Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos, y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no pueden ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales;
 - IX. Instalaciones. Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza hacer ranuras ni perforaciones que dañen los elementos originales;
- Complementos.
- X. Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes;
 - XI. En el caso de esculturas y fachadas con trabajo ornamental, deberán contratarse un restaurador de bienes muebles, quien presentará un proyecto aparte que será evaluado por el INAH;
 - XII. Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales;
- Fachadas.
- XIII. Deberá conservarse y, en su caso, propiciarse la recuperación original, incluyendo el color;
 - XIV. En caso de trabajo artístico, tallado o labrado, deberá someterlo a consideración del Consejo Técnico. En caso de modificaciones anteriores que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá asegurar la solidez de la estructura calculando nuevamente el sistema de cargas.

TÍTULO QUINTO DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 29- Los proyectos de construcciones y edificaciones se sujetarán a la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y a los lineamientos del Libro Quinto del Código Administrativo y su reglamento, así como al presente Título, en caso contrario se le notificará al solicitante, con la finalidad de que realice las correcciones y adecuaciones correspondientes a la obra.

Las edificaciones se sujetarán a las presentes generalidades:

I. Las construcciones deberán tener la forma y diseño de manera que se integren al perfil urbano respetando en su totalidad el alineamiento oficial expedido por la DDUyM;

II. Los alineamientos de calles y banquetas deberán respetarse de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y como la llegara a marcar la constancia de alineamiento vigente emitida por la dirección. Ver anexo C) de los alineamientos En la zona I, no se autorizarán construcciones provisionales y en caso de haber quedará condicionada a la autorización de la DDUYM;

III. El uso de materiales de preferencia tradicionales, conservando el entorno natural, que no afecten las perspectivas del entorno histórico, no cambien las trazas originales y tengan la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano y alineamiento oficial;

IV. En todo el territorio municipal la ubicación de las construcciones estará sujeta al criterio de respetar el alineamiento oficial y de no afectar ni derribar los árboles existentes en los predios; así mismo se deberán evitarse las actividades que ocasionan su deterioro. Sin embargo, cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, este deberá contar con la aprobación emitida por el área municipal correspondiente.

ANEXO C) DE LOS ALINEAMIENTOS

Se deberá respetar la altura dominante de la cinta urbana



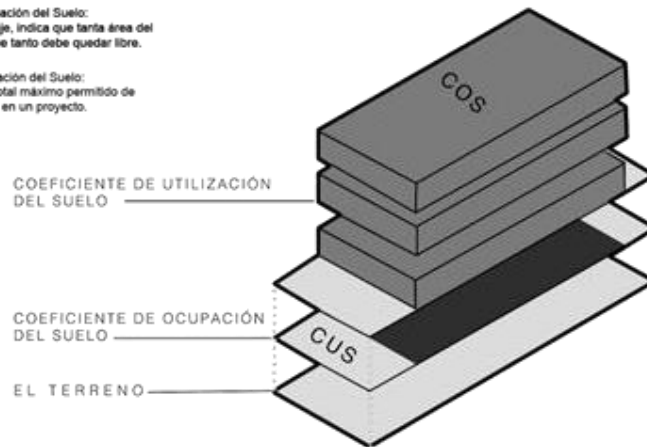
Las construcciones deberán respetar el alineamiento oficial expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano

Artículo 30- En toda clase de construcciones se deberá respetar los coeficientes de construcción y de ocupación, así como la tipología básica de las construcciones tradicionales y en la normatividad de la tabla de "Usos de suelo" del plan municipal de desarrollo urbano vigente (altura, intensidades, frente etc.). Ver Anexo D) Cos y Cus

ANEXO D) COS Y CUS

El COS – Coeficiente de Ocupación del Suelo:
Representado por un porcentaje, indica que tanta área del terreno puede construirse y que tanto debe quedar libre.

El CUS – Coeficiente de Utilización del Suelo:
Este coeficiente establece el total máximo permitido de metros cuadrados construidos en un proyecto.



Artículo 31- Cuando el proyecto de construcción impacte al contexto urbano, a las construcciones colindantes o contravenga a las disposiciones normativas de la zona, se someterá a estudio por parte de la Dirección con la finalidad de realizar los cambios o modificaciones necesarios para el mejoramiento del entorno urbano y arquitectónico; lo cual será comunicado al propietario o perito encargado a fin de realizar los cambios necesarios.

Artículo 32- Se considera como barda todo elemento divisorio que separe la vía pública de las áreas privativas abiertas o colindantes a ella, ubicadas en el interior de un predio, ya sea que se trate de patios, jardines, huertos, áreas agrícolas, zonas naturales forestadas, baldíos o cualquier otro tipo de área no construida.

Artículo 33- Toda área abierta del tipo señalado en el artículo anterior, deberá estar separada de la vía pública, mediante bardas y/o algún elemento físico.

CAPÍTULO II DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES.

Artículo 34- Para efectos de este Reglamento, se consideran construcciones temporales aquellas que se deriven de tianguis, ferias, exposiciones, desfiles, mítines, conciertos y demás eventos públicos, tales como: vallas, templetos, cubiertas y juegos mecánicos, entre otros.

Artículo 35- La instalación de las construcciones temporales dentro de la zona I, deberá contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Económico y demás instancias correspondientes cuando sea el caso, serán de manera provisional y no excederán los 10 días hábiles.

Las cubiertas o lonas de los puestos de tianguis deberán tener una altura máxima de 2.20 metros color blanco y no podrán sujetarse de las edificaciones existentes, construcciones históricas, árboles o vegetación en general. Ver Anexo E) Puestos Ambulantes

Las cubiertas o lonas de los puestos de tianguis que se localicen en la zona I, deberán de ser uniformes en cuanto al diseño y emplear los colores determinados por la paleta de colores estipulada en el presente Reglamento.

Las construcciones temporales no podrán colocarse en los cruces de las calles, ni obstaculizar el arroyo de las mismas.

Se podrán ubicar en los espacios abiertos tales como: parques públicos, plazas, plazoletas, andadores y aquellos que la autoridad municipal asigne para este fin.

Las construcciones temporales deberán tener una estructura auto soportable, evitando así el daño a los pavimentos y edificaciones.

Los expendedores de alimentos, en vía pública, únicamente podrán utilizar gas butano LP cilindro de 10 litros, con la supervisión y visto bueno de protección civil.

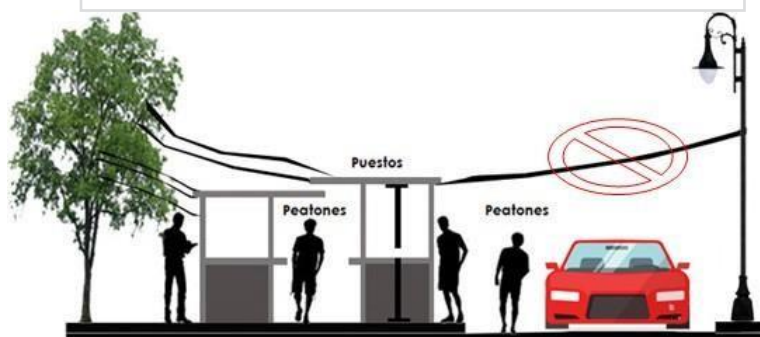
Los proveedores de servicios están obligados a retirar sus mercancías y estructuras, así como limpiar su espacio periódicamente una vez terminada su estancia.

ANEXO E) PUESTOS AMBULANTES

Análisis previo del levantamiento fotográfico para la colocación de puestos ambulantes.



Colocación de puestos ambulantes No Permitidos



CAPÍTULO III DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 36- Para el caso de demolición de construcciones en la zona I, los particulares deberán de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la solicitud correspondiente, adjuntando la autorización que otorgue el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, cuando así corresponda. El expediente de solicitud se conformará de los siguientes documentos:

- a. Solicitud original y dos copias.
- b. Copia de la licencia de construcción.
- c. Copia del alineamiento y número oficial.
- d. Copia de documento de propiedad.
- e. Copia de boleta predial vigente.
- f. Fotografías a color del inmueble, en interiores y exteriores y/o elementos a demoler, referidas en planta sobre un plano o croquis.
- g. Dos copias de planos de la construcción existente, indicando el área o elementos a demoler.
- h. Planos de proyectos a realizar, 1maduro y 2 copias.
- i. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones.
- j. Copia de la Cédula profesional y firma del perito responsable de obra sobre planos de proyecto ejecutivo.
- k. Firma y responsiva técnica del perito restaurador que acredite dicha especialidad con Título, Cédula Profesional o Diplomado, solo en el caso de Monumentos Históricos o colindantes

Artículo 37- En casos de demolición total o parcial, se detallarán en el programa que se acompañe a la solicitud respectiva, las medidas preventivas que deban adoptarse, para no afectar los edificios colindantes.

Artículo 38- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública.

Artículo 39- Los materiales, desechos y escombros producto de una demolición deberán de ser retirados de forma inmediata bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 40- Los materiales de construcción de las obras podrán colocarse momentáneamente en la banqueta de la vía pública, sin invadir el arroyo de las calles, sólo para cargar el material para su desalojo, en los horarios y bajo las condiciones que fijen las autoridades correspondientes para cada caso. Además, se utilizarán barreras y letreros durante el día y señalamientos luminosos claramente visibles durante la noche.

TÍTULO SEXTO DE LAS ÁREAS VERDES Y LA VEGETACIÓN

CAPÍTULO I DE LAS ÁREAS VERDES Y DEL MEDIO FÍSICO

Artículo 41-Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, el río, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural del municipio, dentro y fuera de las zonas de protección. Las autoridades municipales y estatales según su competencia autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.

Artículo 42- Las intervenciones en toda la zona tenderán a la conservación y mejoramiento del medio físico natural de manera integral con el patrimonio construido, tomando como base la legislación en materia de protección ambiental tanto Federal, Estatal y Municipal, además deberá observarse lo siguiente:

I. Conservar todas las áreas verdes en todas las zonas con sus especies existentes procurando su mejoramiento y mantenimiento. En lo que respecta a las áreas libres en predios deberá ajustarse a las normas establecidas en esta reglamentación.

II. La existencia de árboles en zonas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares, deberán de conservarse a menos que presenten riesgo en la seguridad de personas o edificios, en tal caso se podrá autorizar una sustitución de árboles en otra área afín, tomando siempre en cuenta las características y especies del lugar.

III. Cualquier modificación o instalación en áreas verdes públicas o privadas dentro de cualquier zona deberá de contar con un estudio previo de proyecto.

IV. Todos los árboles y las zonas verdes en general dentro de todas las zonas deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano de las zonas, considerándose como delito, de acuerdo a la Legislación aplicable, derribar o destruir intencionalmente cualquier árbol, arbusto o área verde en general, salvo por los casos previstos en la Fracción II de este artículo.

V. En el caso de árboles en mal estado o afectados por plagas, se promoverá con el Ayuntamiento los trabajos necesarios para su recuperación, de ser posible.

VI. No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de nuevas especies que alteren las áreas naturales de protección, el desplante de construcciones permanentes, ni la alteración del medio físico existente, la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y/o Medio Ambiente autorizará y supervisará los trabajos a que se refiere esta fracción dentro del territorio municipal.

Artículo 43- En todas las zonas se deberán conservar las áreas verdes, espacios abiertos existentes y su traza original.

Queda prohibido alterar los niveles topográficos en espacios públicos o privados, además de:

I. Eliminar o crear nuevos espacios abiertos, a menos que lo justifique un proyecto que se integre al contexto urbano;

II. Alterar o destruir elementos naturales o de mobiliario urbano que sean

históricos o artísticos, tales como bancas, arriates, jardines incluyendo su traza, fuentes, esculturas y quioscos. Las modificaciones se presentarán como proyectos especiales, tanto por autoridades como por los pobladores, para su embellecimiento;

III. Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamiento y áreas peatonales mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen; sus superficies deberán pavimentarse preferentemente con adoquín de concreto y podrán utilizarse otros sistemas permeables que permitan la captación de agua en beneficio de recargar los mantos freáticos.

IV. La utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado quedará condicionada a la autorización de la Dirección;

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

VI. El área forestada en parques será del 40% y en deportivos del 30% del total de su superficie.

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

VIII. Plantar árboles, arbustos o colocar jardineras sobre las calles o banquetas de la zona I y IV que no estén contemplados dentro de un proyecto específico el cual será sancionado por el Ayuntamiento;

IX. Toda construcción deberá contar con un área verde la cual podrá ser ajardinada, cuyo porcentaje especificado en la tabla de usos de suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano como área sin construir, para recarga de mantos Acuíferos y conservación del medio ambiente; salvo los casos especiales que requieran esa superficie para realizar sus actividades, en su caso se analizará el porcentaje que debe cumplir como área verde de la superficie del predio en el proyecto, siendo esta no menor al 15% del área construida. En dicha área verde podrá sembrarse con flores, plantas y árboles de la región, a los cuales se les deberá dar mantenimiento y cuidado permanente por parte de los propietarios.

Artículo 44- El Ayuntamiento en coordinación con el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, y saneamiento podrá promover el estudio e implementación, en medida de sus posibilidades, de sistemas de tratamiento de las aguas residuales y alternativas del municipio, para no contaminar el medio ambiente al ser vertidas directamente en cuerpos de agua existentes en el municipio, debiéndose observar la Legislación aplicable tanto Federal, Estatal y/o Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 45- Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua municipales o estatales y en general en aguas de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento.

Artículo 46- El presente reglamento faculta a la Dirección de Desarrollo Urbano

y Metropolitano y/o la Dirección de Medio Ambiente para que sugieran y propongan al Ayuntamiento la declaratoria de zonas de protección ecológico-históricas y de áreas naturales protegidas, además tendrá la obligación de promover su decreto ante la autoridad correspondiente, lo anterior debido a la importancia tanto histórica, y ecológica que revisten las condiciones ambientales y antecedentes históricos, para su protección, recuperación y conservación, previa coordinación con las instancias estatales y federales correspondientes.

Artículo 47- Se permitirá la plantación de árboles en banquetas que midan más de 1.50 metros de sección, colocándose a una distancia de 5 metros mínimo entre cada uno, fuera del centro histórico se podrán plantar siempre y cuando no obstruyan la visibilidad de fachadas históricas, sobre todo en vanos de ventanas y puertas u obstruyan la circulación en los accesos o afecte la circulación del discapacitado.

Artículo 48- En el caso de que por motivos de proyecto arquitectónico sea necesario remover algún árbol con diámetro menor a 15centímetros, se deberán sembrar dos árboles frente a la misma fachada con las mismas características del removido, previo permiso de la Dirección de Medio Ambiente o el área a cargo.

Artículo 49- Se permitirá únicamente la plantación de árboles que su raíz no sea extensa y que pudiera dañar banquetas, guarniciones, cimientos o el arroyo vehicular.

Artículo 50- Cuando el propietario del inmueble haya plantado un árbol y éste cause daños a las banquetas, guarniciones y arroyo vehicular en el proceso de su crecimiento, el propietario deberá reparar los daños causados por los mismos.

Artículo 51- Las obras a realizase en todas las zonas, deberán ser tendientes a promover la conservación y rescate de las zonas arboladas, verdes, jardineadas y mobiliario de contexto urbano; siempre que no desvirtúen las características de composición por lo que se deberá someter a un minucioso estudio para su autorización por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano o el área encargada de medio ambiente, ecología y/o cambio climático o autoridad competente del municipio.

CAPÍTULO II DE LA VEGETACIÓN

Artículo 52.- Se deberá promover la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes, parques y jardines, así como otras medidas para evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida de las zonas, de acuerdo con lo sujeto a las disposiciones legales municipales, estatales, federales en la materia. Ver Anexo F) Materia Vegetal

Artículo 53.- Queda prohibido plantar árboles en banquetas de cualquier dimensión frente a edificios catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y sólo se podrán plantar arbustos o vegetación de 0.50 metros de altura máxima en banquetas mayores de 1.80 metros.

Artículo 54.- La vegetación en parques y jardines será determinada por la plantación de árboles, arbustos y variedad de flores, de las permitidas por el

presente reglamento y/o el catálogo municipal de vegetación.

Artículo 55- Los árboles que sean plantados en espacios públicos dentro de la zona I, deberán ser jóvenes con una talla mínima de 1.0 metro o 3 años de edad, para garantizar su sobrevivencia.

Los árboles, que podrán sembrarse en andadores, parques, plazas, plazoletas y jardines son los siguientes:

Sauce
Ahuehuete
Pino
Cedro gigante
Ciruelo
Pera
Capulín
Tejocote
Manzana

Los arbustos que podrán sembrarse en parques, plazas, plazoletas y jardines serán los siguientes:

Saúco
Jarilla
Tepozán
Escobilla
Trueno
Cedrón

Artículo 56- En las banquetas con sección de más de 1.80 Metros podrá autorizarse plantar árboles de las especies permitidas, debiendo colocarlos entre sí a una distancia mínima de 3.00 Metros.

Anexo F) Materia Vegetal

Especies de arbustos

SAUCE LLORÓN

Nombre científico: *Salix babylonica*
Familia: Salicaceae
Especie: *Salix babylonica*;
Reino: Plantae
Orden: Malpighiales
Clase: Magnoliopsida
División: Magnoliophyta

Si bien su crecimiento es rápido, no vive más de 50 años.
Crece de manera silvestre y sin cuidados especiales, tiene diversos usos, como por ejemplo postes para cercas, leña y sombra.
Tiene un importante valor desde el punto de vista ecológico ya que evita la erosión del suelo en riberas de ríos, con lo que protege la flora de la zona y fortalece los cauces ante posibles desbordamientos.
Es una especie que se adapta a diversos ambientes cálidos y fríos.
Crece sobre una amplia gama de suelos: prefiere los suelos francos y húmedos, pero se adapta bien a otros arenosos y secos, con pH ácido o neutro.



Especies de arbustos

AHUEHUETE

Nombre científico: *Taxodium mucronatum*
Familia: Cupressaceae
Categoría: Especie
Especie: *T. huegelii*; C.Lawson 1851
Reino: Plantae
Clase: Pinopsida

Es una especie arbórea perteneciente a la familia de las cupresáceas, conocida popularmente, entre otras denominaciones, como ahuehuete. Es nativa de México, aunque también se encuentra en zonas muy localizadas del sur de Texas y noroeste de Guatemala. En 1921, para celebrar el centenario de la independencia mexicana, se seleccionó como árbol nacional por su esplendor, belleza, longevidad, dimensiones colosales y tradición.



PINO

Nombre científico: *Pinus sp*
Familia: Pinaceae
Especie: *Pinus sylvestris*
Reino: Plantae
Clase: Pinopsida
División: Pinophyta
Orden: Pinales
Subgénero: *Pinus*

Se trata de un género de árboles siempre verdes y gran parte de ellos. Se caracteriza por poseer grandes dimensiones, soporta pleno sol, no así con la sombra. Se adapta a todo tipo de suelo menos a los anegados, pero sí a los húmedos, cuanto más fértiles y profundo mayor es el desarrollo, resiste la sequía. No tolera la contaminación y no vive mucho tiempo en competencia con otras especies que lo superen en altura. Resisten inviernos muy fríos.



CEDRO GIGANTE

Nombre científico: *Thuja plicata*
Familia: Cupressaceae
Categoría: Especie
Especie: *Thuja plicata*; Donn ex D.Don
Reino: Plantae
Clasificación superior: *Thuja*

Árbol de gran talla que llega a alcanzar 40 m de altura o más en estado natural. En jardines se suele ver como arbusto grande de aspecto globoso. Es una especie de climas oceánicos, caracterizados por inviernos nevados, no excesivamente rígidos, y veranos cálidos y húmedos, donde crece desde el nivel del mar hasta un máximo de 2290 m



Especies de arbustos

SAÚCO

Nombre científico: Sambucus
Familia: Adoxaceae
Reino: Plantae
Clase: Magnoliopsida
División: Magnoliophyta
Orden: Dipsacales

El sauco o saúco es un árbol pequeño que alcanza una altura de aproximadamente 10 metros.
Crece en altitudes que van de los 20 a más de 3,000 metros sobre el nivel del mar, en una variedad de hábitats que incluyen bosque mesófilo de montaña, bosque de pino, bosque de encino y bosque tropical perennifolio.
Para su cultivo esta planta crece mejor en un suelo fértil y húmedo y un sitio soleado.



JARILLA

Nombre científico: Larrea divaricata
Clase: Magnoliopsida
Filo: Magnoliophyta
Reino: Plantae
Familia: Zygophyllaceae
Género: Larrea

Arbusto ramoso de 1-3 m de altitud.
Prospera tanto en suelos someros de buen drenaje superficial, así como en terrenos con suelo profundo arcilloso de drenaje deficiente que se inunda con alguna frecuencia.
Responde positivamente a la entrada de mayor cantidad de luz, tolerante a inundación temporal. No tolera la contaminación y no vive mucho tiempo en competencia con otras especies que lo superen en altura. Resisten inviernos muy fríos.



TEPOZÁN

Nombre científico: Buddleja cordata
Familia: Scrophulariaceae
Reino: Plantae
Especie: Buddleja cordata; Kunth
Clase: Magnoliopsida

Es un arbusto o árbol dioico de entre 1 a 20 m de altura en estado silvestre. El tronco presenta una corteza surcada de color marrón o negruzco.
Las hojas son lanceoladas, oblongas u ovado elípticas con márgenes enteros, serrados o dentados; pueden medir hasta 24 cm de largo por 10,5 de ancho.
La inflorescencia es una panícula terminal de hasta 32 cm de largo, con 2 a 4 ramificaciones y bracteadas.
Buddleia cordata se ha reportado en clima templado subhúmedo y templado subhúmedo con lluvias en verano.
Así como semiseco templado con lluvias en verano.
A temperaturas que van desde los 6.5 hasta los 22°C.



Especies de arbustos

ESCOBILLA

Nombre científico: *Callistemon citrinus*
Clasificación superior: *Callistemon*
Categoría: Especie
Familia: *Myrtaceae*
Especie: *C. citrinus*. (Curtis) Skeels
Clase: *Magnoliopsida*
Orden: *Myrtales*

Alcanza entre 2 y 10 metros de altura con hojas de 3 a 7 cm de largo. 5 a 8 mm de ancho.
Arbusto muy utilizado tanto en jardines particulares como en espacios públicos.
México cuenta con las condiciones climáticas adecuadas para su desarrollo



TRUENO

Nombre científico: *Cuphea hyssopifolia*
Clasificación superior: *Cuphea*
Categoría: Especie
Familia: *Lythraceae*
Especie: *C. hyssopifolia*; Kunth, 1823
Clase: *Magnoliopsida*
Orden: *Myrtales*

Es una planta arbustiva muy apreciada por sus sencillos cuidados, sus pequeñas pero bonitas flores e incluso sus propiedades medicinales. Lo ideal es ubicarla donde reciba sol solo durante algunas horas de la mañana, a cubierto de las horas más intensas del mediodía y la tarde, necesita de climas cálidos, soportando sin problemas temperaturas superiores a los 20 °C mientras sus condiciones de iluminación sean las adecuadas.

Lo que la planta no tolerará son las heladas ni las temperaturas muy bajas, por debajo de los 5 °C tu trueno de Venus correrá riesgo severo de que su parte aérea muera, aunque es posible que rebrote cuando las temperaturas suban de nuevo



CEDRÓN

Nombre científico: *Aloysia citrodora*
Familia: *Verbenaceae*
Especie: *Aloysia citrodora*; Paláu, 1806
Reino: *Plantae*
Orden: *Lamiales*
Clase: *Magnoliopsida*
División: *Magnoliophyta*

Es un arbusto caducifolio de hasta tres metros de altura. Se cultiva en los jardines y huertos como planta aromática. Prefiere un clima cálido constante, exposición soleada y humedad; resiste bien las heladas, aunque si son continuadas pierde las hojas. Las heladas intensas matan también las ramas más finas aunque usualmente la madera más vieja soporta hasta -10° C, y permite a la planta recuperarse en la estación cálida.
Necesita buen drenaje, suelo fértil y húmedo en verano.



Especies de arbustos

CIRUELO

Nombre científico: *Prunus domestica*
Reino: Plantae
Especie: *P. domestica*; L.
Familia: Rosaceae
Orden: Rosales
Clase: Magnoliopsida

El ciruelero es un árbol de tamaño mediano, con una altura máxima que en general no sobrepasa los 6 m.

Prefiere los climas templados, aunque resiste bien las bajas temperaturas, y sufre la falta de agua en verano.

Los frutos y las ramas finas son muy sensibles a los vientos.

Aparece más habitualmente en suelos calizos.

A partir de los 400 m de altitud, puede verse cultivado en huertos y vegas de las islas, desde donde escapa y se asilvestra.

Habita desde bordes de camino a formaciones boscosas de las medianías (territorios que se sitúan entre 600 y 1500 m de altitud), siempre con abundante humedad ambiental.



PERA

Nombre científico: *Pyrus*
Familia: Rosaceae
Reino: Plantae
Orden: Rosales
Clase: Magnoliopsida
División: Magnoliophyta

Se trata de un árbol típico de climas templados, aunque si es cierto que tolera mejor el frío que el calor.

De hecho, necesita inviernos con suficiente frío, pocas heladas tardías y temperaturas no demasiado elevadas durante el verano dado que resecan sus frutos y los estropean.

Las temperaturas que soporta este árbol tan resistente van hasta los 40 grados bajo cero cuando se encuentra en pleno reposo invernal.

El suelo ideal para el peral es un suelo silíceo-arcilloso, profundo y homogéneo que no retenga humedades pero que tampoco sea excesivamente seco.



CAPULÍN

Nombre científico: *Prunus salicifolia*
Familia: Rosaceae
Especie: *P. salicifolia*; Kunth
Reino: Plantae
Clase: Magnoliopsida
Orden: Rosales
Tribu: Ixieae

Se desarrolla sobre pendientes acentuadas y se le encuentra en zonas de cultivo (cafetal).

Habita en muchos lugares templados y fríos de la República.

Suelos: pedregoso oscuro, somero, profundo con abundante materia orgánica, regosol eútrico, cambisol, pedregoso oscuro somero, andosol mólico, acrisol órtico, toba andesítica, ácido, húmedo.



Especies de arbustos

TEJOCOTE

Nombre científico: *Crataegus mexicana*
Familia: Rosaceae
Especie: *C. mexicana*; DC.
Clase: Magnoliopsida
Orden: Rosales
Reino: Plantae
División: Magnoliophyta

El tejocote es originario de México. Habita en clima templado, entre los 1000 y hasta los 3500msnm. Planta cultivada en huertos familiares y crece a las orillas de los caminos, asociada a vegetación perturbada de bosque mesófilo de montaña, de encino, de pino y mixto de encino-pino, además de bosque tropical caducifolio.

Se adapta a gran diversidad de suelos, con lluvia anual de 600 a 1,200 milímetros, con temperaturas medias de 15 a 18 °C, mínimas de -5 °C y máximas de 40 °C, tolera sequías e inundaciones y por su rusticidad es resistente a las plagas y enfermedades.



MANZANA

Nombre científico: *Malus domestica*
Clasificación superior: Manzanos
Familia: Rosaceae
Especie: *M. domestica*; Borkh. 1803
Reino: Plantae
Orden: Rosales

Es un árbol de mediano tamaño (4 m de altura), los manzanos son relativamente indiferentes a las condiciones del suelo y pueden crecer en distintas condiciones de acidez (PH) y niveles de fertilidad.

Sin embargo, necesitan un suelo bien drenado, por lo que los demasiado compactos o las zonas llanas deberían aligerarse con arena para evitar el encharcamiento del sistema radicular.

Requieren cierta protección contra el viento y no se deben plantar en zonas proclives a heladas primaverales tardías.



TÍTULO SÉPTIMO DE LA IMAGEN URBANA

CAPÍTULO I REMETIMIENTOS Y FACHADAS

Artículo 57- Se entenderá por fachada a cualquier de los lados externos de una edificación. Esto incluye la fachada principal, que es la que hace frente a la vialidad, la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio, y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio. Ver anexo G) Fachadas

ANEXO G) FACHADAS



Artículo 58- En todo municipio las fachadas deberán siempre integrarse al entorno urbano del cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos, respecto al alineamiento de la calle, con excepción de casos con previa autorización:

I.-En la planta baja que generen portales a cubierto y permitan el libre tránsito del peatón, incluyendo espacios para discapacitados.

II.-Los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes. Tendrán una medida de: Ver Anexo H) Remetimientos.

- a) 2.0 de profundidad como máximo; y de 3.00 de ancho como mínimo
- b) En accesos vehiculares 2.00 m de profundidad y 3.00 de ancho como mínimo, respecto del alineamiento dependiendo de la calle, como máximo, salvo casos especiales.
- c) En nuevas construcciones para locales comerciales, deberá habilitar al frente de su predio una superficie de profundidad respecto del alineamiento de 5.00 m, dependiendo de la calle, salvo casos existentes o proyectos especiales.
- d) Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada.

ANEXO H) REMETIMIENTOS



Artículo 59- En la zona I, las dimensiones de las fachadas, en relación a vano/ macizo de puertas, ventanas y balcones deben ser desde 1:1, hasta 1:3, salvo en el caso de pórticos que deberán ser de 1:1.5 hasta 1:2. Ver anexo I) Vanos

Todo vano debe tener forma cuadrada, rectangular o de arco de acuerdo con los criterios técnicos establecidos, con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas.

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

II. Las proporciones de las puertas en las Zona I, tendrán las siguientes proporciones: $1:1\frac{3}{4}$, $1:1\frac{1}{2}$, $1:1\frac{4}{6}$, $1:1\frac{4}{5}$, $1:2$, $1:2\frac{1}{8}$, $1:2\frac{1}{4}$, $1:2\frac{1}{3}$, $1:2\frac{1}{2}$;

III. Las proporciones de los vanos en portones serán de: $1:4/5$, $1:1$, $1:1\frac{1}{2}$, $1:1\frac{2}{3}$, $1:1\frac{3}{4}$, $1:1\frac{1}{8}$, $1:1\frac{1}{5}$ y $1:1\frac{1}{3}$;

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

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

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

ANEXO I) VANOS

Levantamiento fotográfico de Vanos



Artículo 60- En todo el municipio, la altura de las edificaciones y/o construcciones deberá corresponder a la altura dominante en la cinta urbana de la cual forma parte, o a la altura de las fachadas contiguas al predio. Considerando lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco. Ver Anexo J) Alturas

En caso de solicitar la construcción en condiciones topográficas de desnivel o terrazas a la solicitud deberá anexarse:

- I. Plano Arquitectónico
- II. Documento que acredite la propiedad
- III. Licencia de Uso de Suelo
- IV. Identificación Oficial con Fotografía
- V. Calculo Estructural con Firma de Perito
- VI. Pago del Agua al Día
- VII. Pago Predial al Día
- VIII. Perfil Topográfico del Predio o fotografía donde se demuestre el desnivel existente

En las edificaciones consideradas dentro del catálogo de inmuebles históricos por el INAH la altura máxima permitida corresponderá a la altura máxima de la misma siempre y cuando no altere la altura predominante, tomando como está la del inmueble histórico más próximo al proyecto en cuestión.

ANEXO J) ALTURAS



Artículo 61- Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de los mismos en construcciones históricas; los cuales deberán realizarse con materiales pétreos, de tabique o ladrillo de barro recocido no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, acabados con pintura blanca, roja oscura y colores tierra o con madera. No podrán proyectarse más de 20 cm. respecto del alineamiento, en caso de calles los remates serán los predominantes.

Artículo 62- Las acometidas de alimentación domiciliaría de energía eléctrica, agua, cable, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo evitarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas en la Zona I. Los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de energía eléctrica, agua y gas deberán ser planeadas por la Dirección y en caso de ser necesario consultar especialistas en instalaciones.

Artículo 63- Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias visuales de las edificaciones, estas deberán pintarse y en caso de los materiales aparentes, limpiarse por lo menos una vez al año o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de tener forestación, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.

CAPÍTULO II

DE LA PINTURA EN FACHADAS

Artículo 64.- Se deberá emplear la paleta de colores para todo el municipio como se estipula en este Reglamento.

Artículo 65- Previa a la aplicación de cualquier color en fachada se deberá pedir autorización a la Dirección de Obras Públicas y/o la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 66- La pintura deberá de ser vinílica, aplicándose únicamente los colores establecidos en la paleta de colores de este Reglamento. En ningún caso se permitirá pintura esmalte.
Ver Anexo L) Paleta de Colores

Artículo 67- Para inmuebles catalogados se podrá emplear pintura a la cal o vinílica. Los colores por emplear serán de los establecidos en la paleta de colores de este Reglamento. Ver Anexo M) Pintura en Fachadas

Artículo 68- Cuando se realicen trabajos de pintura en edificaciones, se deberán de considerar y aplicar las normas de prevención y seguridad para transeúntes y espacios de la vía pública.

Artículo 69- En la zona I, no se podrán pintar los acabados de materiales pétreos aparentes con que cuenten las fachadas; su mejoramiento será mediante la limpieza de los mismos, a efecto de recuperar su aspecto original.

Artículo 70- El guardapolvo y los marcos de puertas, cortinas y zaguanes de las construcciones deberá pintarse de acuerdo con la paleta de colores establecida, el guardapolvo deberá estar a una altura 0.90 m, los marcos deberán tener un ancho de 0.20 m. También se permite en aquellos inmuebles no históricos la utilización de pintura vinílica. **Ver Anexo K) Paleta de colores para fachadas**

Artículo 71- Solamente se permitirá el uso de los tonos establecidos para la aplicación de pintura en fachadas, los cuales deberán de corresponder a los establecidos en la paleta de colores estipulada en este Reglamento.

I. El color para las herrerías y/o cortinas metálicas deberá ser Gris cálido, siendo este el color permitido. Ver Anexo L) Paleta de color para Herrerías
Las carpinterías de protección de ventanas deberán ser preferentemente de color blanco.

ANEXO K) PALETA DE COLOR PRINCIPAL PARA FACHADAS Y PARA GUARDAPOLVO

Color principal para fachada

Nombre: Sidra
HEX: #F5F5E9
RGB: 245, 245, 233

Propuestas de color para guardapolvo

Nombre: Helecho
HEX: #A2C794
RGB: 162, 199, 148

Nombre: Wuisteria
HEX: #B93330
RGB: 185, 51, 48

Nombre: Buñuelo
HEX: #FFC501
RGB: 255, 197, 1

Nombre: Cencerro
HEX: #828388
RGB: 130, 131, 136

Nombre: Rosa
HEX: #F3818B
RGB: 243, 129, 139

Nombre: Lichi
HEX: #7C5F75
RGB: 124, 95, 117

Nombre: Horóscopo
HEX: #8EA1FF
RGB: 142, 161, 255

ANEXO L) PALETA DE COLOR PARA HERRERÍAS

Nombre: Crisol
HEX: #F3F5EA
RGB: 243, 245, 234

Aplicación de colores en Fachadas y Herrerías



CAPÍTULO III BARDAS

Artículo 72- Se considera como barda todo elemento divisorio que separe la vía pública de las áreas privadas abiertas o colindantes a ella, ubicadas en el interior de un predio, ya sea que se trate de patios, jardines, huertos, áreas agrícolas, zonas naturales forestadas, baldíos o cualquier otro tipo de área no construida.

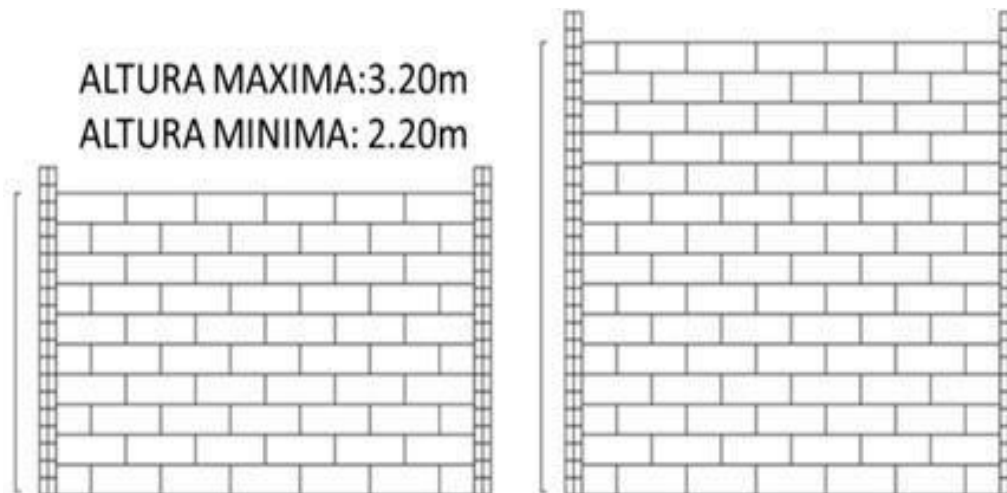
Artículo 73.-Toda barda que se realice dentro de la zona deberá ser con materiales pétreos, (block, tabicón, ladrillo, cemento tabique) con acabado en aparente, aplanados de cemento-arena-mortero y con pintura en colores de acuerdo con la gama de colores permitidos.

Artículo 74- Todo bardeo con colindancia a la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto arquitectónico y a los alineamientos establecidos de la zona.

Artículo 75- La altura máxima de toda barda será de 3.20 metros y la mínima de 2.20 metros. En toda barda solo se permitirán vanos a accesos y zaguanes los cuales no podrán sumar más de 3.60 metros de longitud total, salvo en bardas de más de 18.00 metros de longitud en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 20 % del largo total de la barda. Ver Anexo M) Bardas

Artículo 76- La violación o incumplimiento de las disposiciones establecidas en la licencia de uso del suelo o la licencia de construcción serán causas de la revocación inmediata e inapelable de las mismas, así como de la aplicación de las sanciones correspondientes al propietario del predio.

ANEXO M) BARDAS



CAPÍTULO IV DE LA UBICACIÓN Y VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

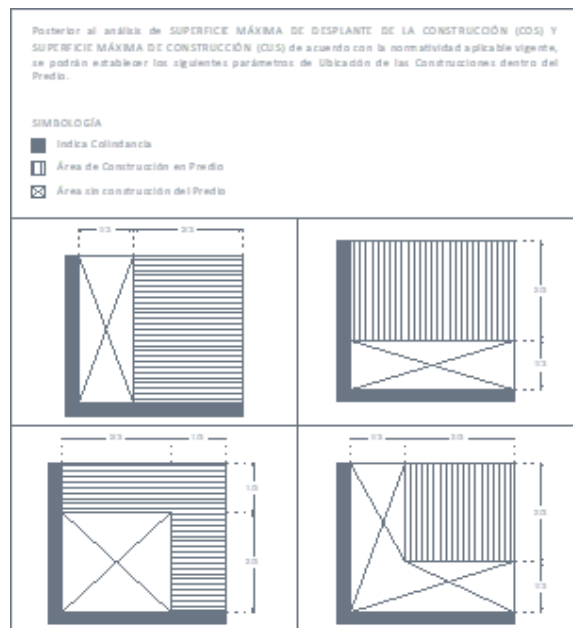
Artículo 77- La localización de las construcciones dentro de los predios, se ajustará a las siguientes reglas:

En la zona I, las construcciones deberán localizarse sobre el límite del predio y la vía pública, ocupando toda la parte frontal del predio.

En predios con áreas arboladas, la construcción deberá ocupar los claros existentes. En ningún caso se autorizará el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco y no se autorizará el derribo de árboles en zonas con pendiente superior al 20%. Ver Anexo N) Ubicación de las Construcciones.

Artículo 78- La tipología geométrica de la volumetría de las construcciones en la zona I, deberá ser cuadrada o rectangular. Ver Anexo O) Volumetría

ANEXO N) UBICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.



ANEXO O) VOLUMETRÍA

La tipología geométrica de la volumetría de las construcciones en la zona I, deberá ser cuadrada o rectangular.



CAPÍTULO DE LAS CUBIERTAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 79- En todo el municipio las cubiertas de las construcciones o de primer nivel en caso de ser el único, deberán ser planas horizontales, así como techos inclinados. Deberán tener una inclinación de 15%, esto es 15 centímetros por cada metro lineal de la losa (longitudinalmente). Ver Anexo P) Cubiertas de las Construcciones

Artículo 80- Se permitirá en ambos casos el 20%, de la superficie de las losas de cubierta como plana con el objeto de alojar instalaciones o servicios como: gas, agua y antenas preferentemente que no sean visibles hacia el exterior.

I. En el caso de edificaciones de más de un piso, la 1a Crujía será de losa plana.

II. En el caso de edificaciones de más de un piso, la 2a Crujía se podrán utilizar bóveda y de losa plana.

Artículo 81- Respecto a tragaluces, domos y techos traslúcidos, no se permitirá los domos o techos traslúcidos.

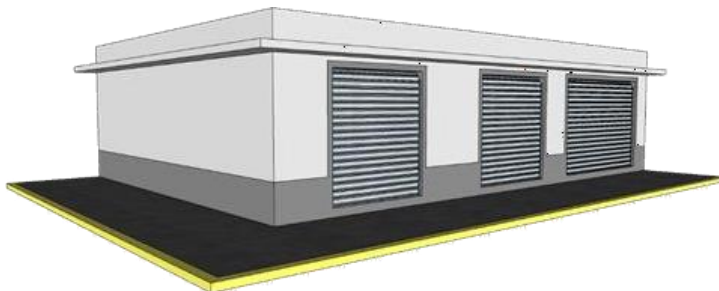
En los otros perímetros, se permite siempre y cuando la superficie de tragaluces, domos o techos traslúcidos no sea mayor del 25% de la superficie total de cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño.

Artículo 82- Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretils, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, o una distancia no menor de 5.00 m. del frente del mismo y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble. Se fomentará el uso de equipos hidroneumáticos para disminuir la contaminación visual que generan los tinacos.

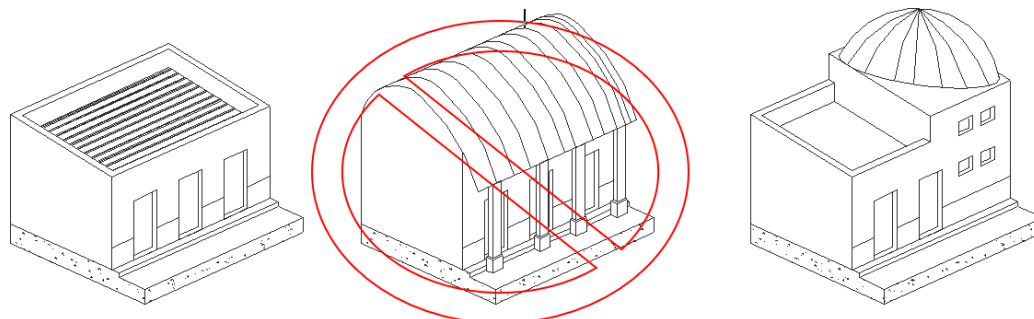
No se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión y de colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones. Sólo se podrán localizar a nivel de piso en la parte posterior de los predios siempre que no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requieran para su colocación del derrumbamiento de árboles.

ANEXO P) CUBIERTA DE LAS CONSTRUCCIONES

CUBIERTAS PERMITIDAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA



CUBIERTAS NO PERMITIDAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA



**CAPÍTULO VI
COLINDANCIAS**

Artículo 83- Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

Artículo 84- Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

- I. Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.
- II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

Artículo 85- Todos los linderos no visibles desde la vía pública, deberán preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas, según sea el caso. También se podrá recurrir a otros tratamientos, de acuerdo a los criterios específicos de:

- I. En el caso de los paramentos de edificaciones podrán utilizarse muros de piedra, adobe aparente, muros de mampostería acabados con encalados o repellados y/o aplanados terminados con pintura de colores varios según catálogo autorizado.
- II. En el caso de elementos divisorios que no formen parte de la edificación, podrá recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos como: tecorrales, rejas y barreras vegetales, entre otros, siempre y cuando se garanticen el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.50 m., salvo en barreras vegetales.

Artículo 86- Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

CAPÍTULO VII DE LAS PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS, CICLOVÍA Y VIALIDADES

Artículo 87- La vía Pública es todo espacio de uso común, que está destinada al libre tránsito, por lo que el trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

Artículo 88- El trazo de nuevas vías deberá adecuarse al Plano estratégico de vialidades y restricciones del plan municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco. Además de respetar la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente.

Artículo 89- Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección de Obras Públicas. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales. Las vialidades deberán conservar sus características definidas en el Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 90- Se requiere de autorización de la Dirección de Obras Públicas, de la Dirección de Desarrollo Urbano Y Metropolitano, Dirección de Desarrollo Económico, así como la Dirección de Movilidad y Transporte para:
Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos y construcciones provisionales, o mobiliario urbano. Romper el pavimento o hacer cortes en banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas y construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública,
La Dirección de medio ambiente señalará las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán guardarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe. Para que el área responsable las realice.

Artículo 91 - No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos.

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción.
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como: humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III. Para conducir líquidos por su superficie.
- IV. Para depósito de basura y otros desechos
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado.
- VI. Para aquellos otros fines que la autoridad considere contrarios al interés público.

Artículo 92- El pavimento deberá ser de adocreto o concreto hidráulico estampado, también se permitirá en accesos a plazas.

Artículo 92- El pavimento deberá ser de adocreto o concreto hidráulico estampado, también se permitirá en accesos a plazas.

En la Zona I, el pavimento deberá ser concreto hidráulico, no permitiéndose concreto adoquinado.

Artículo 93- Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.50 m, sin considerar áreas ajardinadas. Las vías mixtas deberán tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como bolardos o elementos similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

Artículo 94- Las banquetas y guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales de concreto hidráulico, acabado escobillado, concreto hidráulico, acabado estampado con color (rojo ladrillo) adocreto 20x20 cm, 8 cm de espesor color negro, quedando prohibida la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos.

Artículo 95- Las banquetas no deberán tener áreas ajardinadas, solo en caso de aprobación del Ayuntamiento, previo análisis de proyecto específico. Estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60cm. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en el reglamento de mobiliario urbano.

Artículo 96- Rampas y Escalones en banquetas:

En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En caso de escalinata se debe agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite.

En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta por parte de los propietarios de las edificaciones.

Artículo 97- Del desarrollo de la movilidad de las zonas urbanas. El eje del desarrollo urbano deberá considerar los siguientes principios:

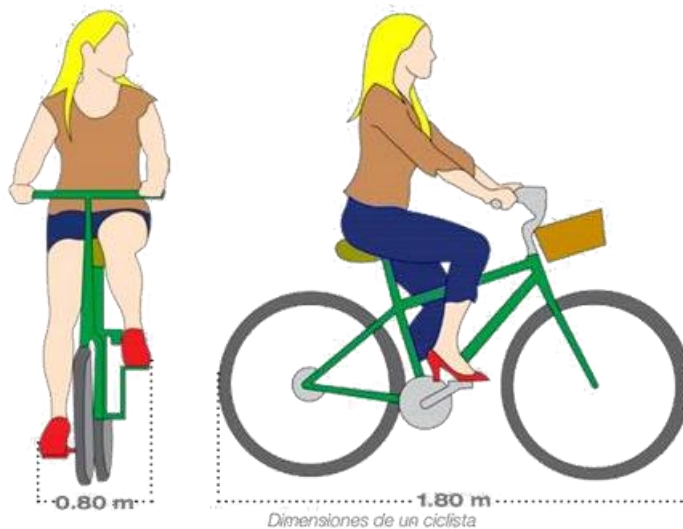
1. La creación de infraestructura para el tránsito de bicicletas, para potenciar todas las ventajas competitivas de este modo de transporte; en vialidades congestionadas, el uso de la bicicleta puede ser el modo más rápido para desplazarse.
2. Es necesario ajustar el diseño de las vías ciclistas a las características específicas de circulación y segregar los flujos ciclistas de los automotores cuando las circunstancias no son seguras ni cómodas.
3. La infraestructura vial ciclista debe prever al máximo los conflictos entre usuarios, impedir que los automóviles invadan las áreas exclusivas de circulación ciclista y destinar áreas de excelente calidad para que los peatones nunca tengan la necesidad de caminar sobre la vía para bicicletas.
4. La infraestructura vial ciclista y todos los espacios públicos deben ser diseñados bajo los conceptos del diseño universal.

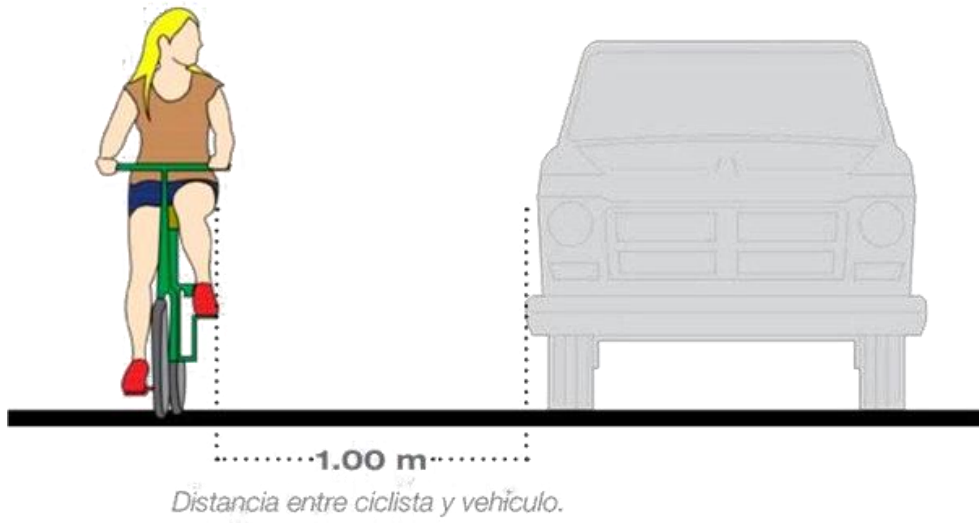
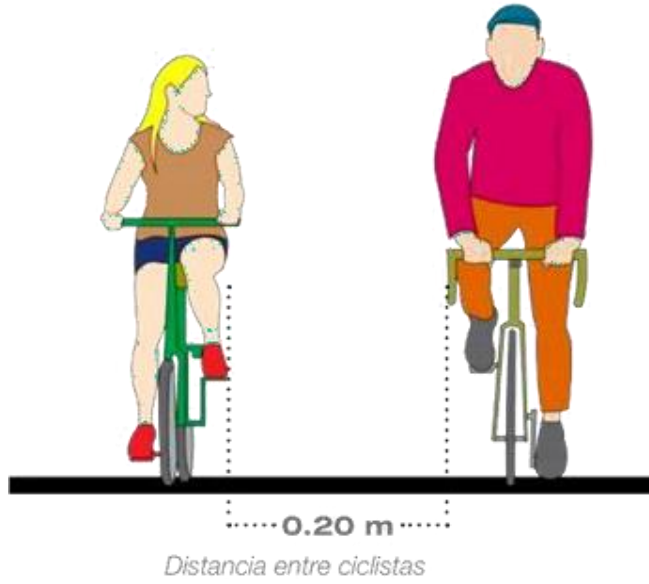
5. Infraestructura ciclista debe garantizar la seguridad y comodidad de los usuarios. Asimismo, debe considerar medidas que protejan el ambiente y destinar correctamente los recursos. Lograr esto y verificar que la jerarquía de usuarios se encuentre presente en los proyectos viales.
6. Prever redes de ciclo-vías, diseñando calles que garanticen la seguridad de los ciclistas y ofreciendo bici-estacionamientos seguros.
7. Crear patrones densos y compactos de calles y andadores que sean accesibles para peatones y ciclistas, así como considerar la creación de andadores y caminos verdes para promover viajes no motorizados.
8. Desarrollar calles completas, que cuenten con banquetas, señalización vial, mobiliario urbano, ciclo-vías, vialidades para el transporte público y particular.
9. En ciclo-vías el ancho mínimo deberá ser de 1.70 metros para hacer posible el rebase entre bicicletas y 1.20 m en vías locales. Se incluye un espacio de amortiguamiento de 50 centímetros en caso de haber área de estacionamiento para abrir puertas, descender y subir a los vehículos. **VER ANEXO Q) DIMENSIONES PARA CORRECTO CIRCULAMIENTO DE CICLISTAS**
10. Los usuarios de la ciclo-vía deberán circular por la derecha sin invadir el carril de contraflujo, para permitir el libre paso de otros usuarios.

Artículo 98- Se colocará una marca color blanco reflejante sobre el pavimento representando una bicicleta de 2.00 metros de alto, esta debe ser complementada con una leyenda con el mensaje "SOLO", de 1.6 metros de alto y una flecha de dirección de 2.00 metros de longitud, que indique el sentido de circulación de la ciclo-vía, con las formas y dimensiones que se muestran en el **ANEXO R) PAVIMENTOS Y CICLOVIA**

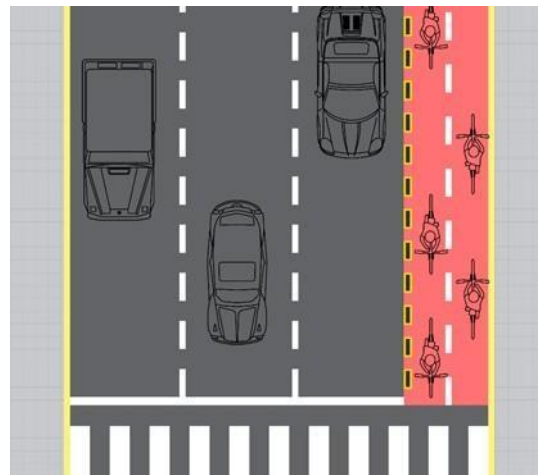
Artículo 99- Se colocarán delimitadores adheridos al pavimento usando materiales que garanticen su permanencia por lo menos seis meses, estos se colocarán en las rayas separadoras de carriles automovilísticos para garantizar la seguridad del usuario ciclista.

ANEXO Q) DIMENSIONES PARA EL CORRECTO CIRCULAMIENTO DE CICLISTAS

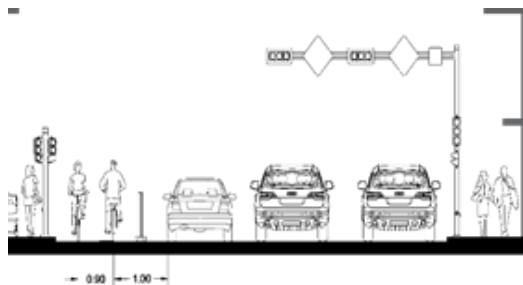




Vista en planta de ciclovia



Vista en corte de ciclovia



ANEXO R) PAVIMENTOS Y CICLOVIA

Banquetas y guarniciones de concreto estampado



Delimitadores de ciclovía vista 1



Delimitadores de ciclovía vista 2



Delimitadores de ciclovía vista 3



Delimitadores de ciclovía vista 4



Jardinera de ciclovía vista 1



Jardinera de ciclovía vista 2



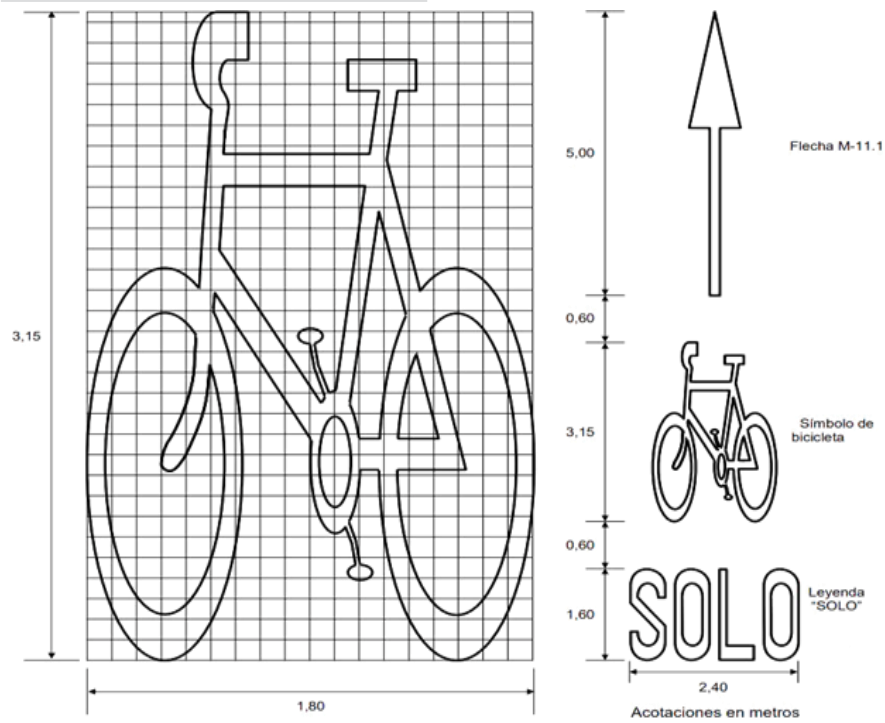
Jardinera de ciclovía vista 3



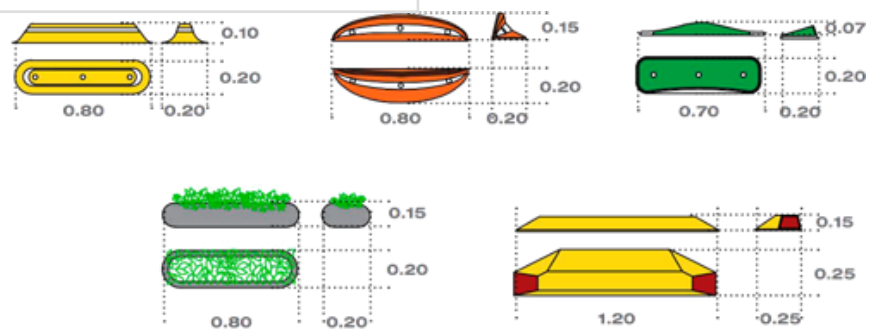
Jardinera de ciclovía vista 3



Marcas para identificar ciclovías



Elementos divisorios de ciclovías



CAPÍTULO VIII

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 100- Toda obra de equipamiento urbano, deberá ajustarse a la normatividad que establece este reglamento y en los casos en que por el tipo o magnitud de la obra no sea posible ajustarse al reglamento, el Ayuntamiento, la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia en monumentos históricos y colindantes a estos serán quienes dicten las disposiciones para el caso.

Artículo 101- Dentro de este capítulo se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

I. Los elementos primarios que incluyen a todos aquellos componentes del mobiliario urbano que, por su gran escala, su importante significación o su carácter único y peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de paradas de autobús o taxi, monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, astas banderas, muros de grandes dimensiones, y graderías, entre otros.

II. Los elementos secundarios corresponden a aquellos componentes del mobiliario urbano que, por su escala reducida o intermedia, su carácter dominante funcional, más que simbólico, y su utilización generalmente repetitiva, resultan de importancia menor respecto a los anteriores: entre este tipo de mobiliario urbano se encuentran elementos tales como bancas, rejas, muretes, bolardos, macetones, guardacantones, arriates, basureros, luminarias y mamparas informativas, paraderos entre otros. Ver Anexo S) Mobiliario Urbano.

Artículo 102- Todo elemento de mobiliario urbano primario estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia y función en la determinación de la imagen urbana. La utilización de mobiliario urbano secundario se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y comorecomendada en espacios abiertos privados.

Artículo 103- En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en lo que refiere a instalaciones eléctricas peligrosas, cables, interruptores y similares, barreras agresivas como rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros, y localización inadecuada de elementos tales como bancos o juegos infantiles muy próximas al arroyo, bolardos peligrosos para el tránsito vehicular, y arbotantes muy bajos, entre otros.

Artículo 104- Los elementos de mobiliario urbano a construcciones, bardas o fachadas, como faroles, buzones, bancas y similares estarán consideradas como tipologías condicionadas. En caso de aprobarse, deberán respetar los siguientes lineamientos particulares:

I. Los elementos de alumbrado público, luminaria tipo colgante de excelente eficiencia lumínica, con módulo porta balastro fabricado de solida fundición de aluminio, con costillas a los costados, adecuado para recibir un refractor prismático, fabricado de acrílico transparente resistente al impacto.

II. Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.40 ni tales como: buzones, tableros informativos y demás, no deberán proyectarse más de 0.30 cm. respecto al paño del alineamiento, debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles.

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

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

Artículo 105- La iluminación de pórticos, pasajes, plazas y jardines deberá diferenciarse del resto del área urbana mediante la colocación de lámparas de distinta intensidad y diseño de manera que se facilite la seguridad de tránsito.

ANEXO S) MOBILIARIO URBANO ACTUAL

Banca estilo colonial



Banca estilo colonial

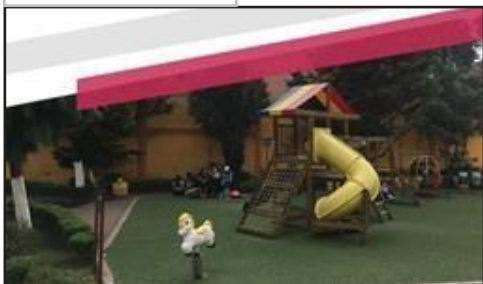


Bolardos

Basureros de lámina



Juegos infantiles



Aparca bicicletas



Monumento histórico



Banca de lámina perforada



Bolardo – BKT mu

Medidas: 9 cm diámetro x 96 cm de alto. Materiales: Tubo de 3" de acero al carbón, aluminio. Acabado: galvanizado con pintura poliéster.
 Color: Gris oscuro



Bolardo con iluminación – BKT mu

Medidas: 6 cm x 10 cm x 110 cm
 Fabricación: Acero al carbón
 Acabados: Galvanizado, pintura poliéster
 Color: Gris Oscuro



Luminaria – ESELED

Kilowatts: 3000K y 6000K.
 Colores: negro



Bote de basura con acabado de madera – MUPA

Capacidad: 80 litros.
Vaciado: Tapa superior abatible con bisagras.
Colores: De los tablones madera natural.
Medidas: 0.80 m Alto x 0.51 m Ancho x 0.51 m largo
Material de la estructura: Acero al carbón.
Acabado: Pintura electrostática con pretratamiento de fosfato de zinc y/o sandblast.
Material de los tablones: Mezcla de madera y polietileno reciclado con apariencia de madera natural.
Colores del acero: Amplia variedad.
Colores de los tablones: Madera natural.



Banca con respaldo – NEKO

Capacidad: 3 a 4 personas
Peso: 62 kg
Material: Acero
Acabados: Pintura electrostática de alta resistencia a la intemperie.
Medidas: 1.60 m Largo x 0.71 m Ancho x 0.76 m Alto



Banca con respaldo – Urbano MEX

Capacidad: 4-5 adultos.
Acabado: Pintura electrostática con pretratamiento de fosfato de zinc y/o sandblast.
Material: Acero al carbón.
Colores: Amplia variedad.
Medidas: 2.01 m Largo x 0.70 m Ancho x 0.90 m Alto



Banca con respaldo – MUPA

Capacidad: 3 adultos.
Material: Acero al carbón.
Acabado: Pintura electrostática con pretratamiento de fosfato de zinc y/o sandblast.
Colores: Amplia variedad.
Material de los tablones: Mezcla de madera y polietileno reciclado con apariencia de madera natural.
Colores de los tablones: Madera natural.
Materiales: 0.80 m Alto x 1.80 m Largo x 0.673 m Ancho



Aparca bicicletas – MUPA

Capacidad: 5 Bicicletas
Acabado: Pintura eletroestática con pre-tratamiento de fosfato de zinc y/o sandblast
Colores: Amplia variedad
Referencias: 0.780 m Alto x 1.70 m Largo x 0.29 m Ancho



Aparca bicicletas – MUPA

Capacidad: 1bicicleta.
Material: Acero al carbón.
Acabado: Pintura electrostática con pretratamiento de fosfato de zinc y/o sandblast.
Colores: Amplia variedad.
Anclaje: Atornillar, ahogar en cemento.
Referencia: 0.70 m Alto x 0.45 m Largo x 0.17 m Ancho

CAPÍTULO IX ESPACIOS ABIERTOS

Artículo 106- En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

- I. Todo parque o plaza, deportivos, patios y jardines están considerados como tipología condicionada.
- II. Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamientos y áreas peatonales, mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen, debiendo pavimentarse dichas superficies preferentemente con materiales pétreos o adoquín de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle y loseta de barro, entre otros, quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.
- III. En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o de concreto, quedando otros materiales considerados como condicionados.
- IV. El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20%
- V. En parques que requieran construcciones de servicio techadas, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total. Las techumbres deberán ser a dos aguas.
- VI. Las plazas podrán ser áreas cubiertas con materiales como empedrados o concreto mixto, recomendando la utilización de forestación con cobertura de un 40% o más del área de la plaza.
- VII. Los pavimentos preferentemente a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado quedando condicionado el uso de otros materiales.
- VIII. En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%.

Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedara prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

CAPÍTULO X DE LA INFRAESTRUCTURA

Artículo 107- Para el presente Reglamento se consideran dos clases de obras de infraestructura:

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

- I. Obras de captación, conducción, almacenamiento y regularización de agua potable.
- II. Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
- III. Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- IV. Antenas de radio y televisión mayores de 5 m. de altura, antenas de microondas y antenas, parabólicas de televisión vía satélite.
- V. Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.

Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:

- I. Redes de distribución de agua potable, tomas, domiciliarias, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos.
- II. Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y aguas negras.
- III. Redes de distribución de energía eléctrica, transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.
- IV. Redes de alumbrado.
- V. Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5 m. de altura
- VI. Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

Artículo 108- Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

- A. En la zona I no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dicha zona siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a topologías condicionadas.
- B. Las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterráneas, y en los casos que el Ayuntamiento autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobre posición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.
- C. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, Piedras labradas, huesos o restos óseos y otros, deberá de suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

TÍTULO OCTAVO
ANUNCIOS PUBLICITARIOS
CAPÍTULO I
CONTENIDO Y COLOCACION DE ANUNCIOS Y TOLDOS.

Artículo 109- La persona física o jurídico colectiva, pública o privada, que pretenda la colocación, fijación, instalación, colocación y distribución de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público o que sean visibles desde la vía pública, en todo el territorio municipal, deberán contar con el diseño establecido y con la autorización o permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y la Dirección de Desarrollo Económico del Municipio de San Mateo Atenco, su impuesto estará sujeto a lo establecido por la sección cuarta artículo 120 y 121 del Código Financiero del Estado de México. Ver Anexo

T) Anuncios Publicitarios y Toldos.

Artículo 110- El contenido y mensaje de los anuncios deberá ser veraz, por lo que se evitará toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que pueda motivar erróneamente al público.

Artículo 111-El color permitido de toldos en todo el municipio será de color gris a excepción de la Zona "U" Comercial, de no ser respetados este color serán acreedores a una multa que será estipulada en el presente reglamento.

Artículo 112- Los colores permitidos de toldos en la Zona "U" Comercial deberán ser: Rojo, Amarillo, Rosa, Azul y Verde, estos colores deberán ser respetados dependiendo la zona que se les fue asignada por la Dirección de Desarrollo Económico o la Dirección de Desarrollo urbano y Metropolitano, de no ser respetados estos colores serán acreedores a una multa estipulada en el presente reglamento.

Artículo 113- Los locales comerciales que se encuentre ubicados en la Zona "U" comercial deberán de contar con el diseño de placa de nombre comercial como lo estipula el presente reglamento, de lo contrario serán acreedores a una multa establecida por este reglamento.

Artículo 114- En todo el municipio la placa de nombre comercial se colocará en la parte superior de la cortina y deberá cumplir con las especificaciones de diseño como lo estipula el presente reglamento, de lo contrario será acreedor a una multa establecida por este reglamento.

ANEXO T) ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y TOLDOS



Propuesta de diseño para placa de comercios

ANEXO T) ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y TOLDOS

Propuesta de colocación de Anuncios Prohibida



Propuesta de colocación de Anuncios Permitida



Propuesta de Toldo



Colores de Toldos Zona "U" Comercial







CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS.

Artículo 115- Por sus fines los anuncios se clasifican en:

- I. Denominativos: aquellos que solo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o jurídico colectiva que se trate profesión o actividad a que se dedique, o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.
- II. De propaganda: aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares promoviendo su venta, uso o consumo.
- III. Mixtos: aquellos que contengan como elementos de mensajes comprendidos en los denominativos y de propaganda.
- IV. De carácter cívico, social o político.

Los anuncios se clasifican en consideración del lugar que se fijen, instalen o coloquen, de la siguiente manera

- A. De fachadas, muros, paredes, bardas o tapias.
- B. De vidrieras y escaparates;
- C. De piso en predios no edificados o parcialmente edificados.
- D. Especiales.

Atendiendo a su duración los anuncios se clasifican en transitorios y permanentes:

I. Se consideran transitorios:

- A. Los volantes, folletos y muestras de productos y en general toda clase de propaganda impresa y distribuida en forma directa.
- B. Los que se refieran a baratas, liquidaciones y subastas.
- C. Los que se coloquen en bardas, andamios y fachadas de obras en construcción, solo
- D. Los permitidos temporalmente para una campaña ya sean de salud o política,
- E. Los programas de espectáculos y diversiones;
- F. Los referentes a cultos religiosos.
- G. Los que se coloquen con motivo de actividades cívicas o conmemorativas.
- H. Los relativos a propaganda política durante las campañas electorales.
- I. Los que se coloquen en el interior de vehículos.

- J. En general todo aquel que se fije, instale o coloque por un término no mayor a 30 días naturales, prorrogables hasta tres veces como máximo, después deberá considerar como anuncio permanente.

II. Se consideran permanentes:

- A. Los colocados o fijados en cercas o predios baldíos.
- B. Los adheridos o instalados en muros o bardas.
- C. Los que se fijen o instalen en el interior de los locales a los que tenga acceso el público.
- D. Los contenidos en placas denominativas.
- E. Los colocados en pórticos, portales o pasajes.
- F. Todo aquel que se fije, instale o coloque por un término mayor a 120 días naturales.

Artículo 116- Se consideran parte de un anuncio, todos los elementos que lo integran tales como:

- a. Base o elementos de sustentación.
- b. Estructura de soporte
- c. Elementos de fijación o sujeción.
- d. Superficie para la publicidad o para mensaje del anuncio.
- e. Carátula o vista.
- f. Elementos de iluminación.
- g. Elementos mecánicos.
- h. Elementos e instalaciones accesorios.

Artículo 117- Los anuncios en cuanto a su colocación podrán ser:

- I. Adosados: aquellos que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de los edificios.
- II. Auto soportado: aquellos que se encuentren, sustentados por uno o más elementos, apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna.
- III. Integrados: los que, en alto relieve, bajo relieve o calados, formen parte integral de la edificación que los contiene.
- IV. Especiales: son aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos anclados directamente al piso de un predio o edificación y cuyas características principales sean: su dimensión y ubicación las

cuales se expedirán mediante un acuerdo establecido por el Comité Técnico considerando La distribución, tipo de anuncios, dimensiones y demás características técnicas de los anuncios.

- V. Espectaculares: son aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos anclados directamente al piso de un predio o edificación y cuyas características principales sean: su dimensión y ubicación, los cuales no se consideren en la clasificación definida en el Artículo 115 de este reglamento, y no rebasaran la medida de 5.00 x 3.00mts.

Los anuncios a que se refieren las clasificaciones contenidas en este capítulo deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

Colocados sobre paramentos edificados tales como muros de fachadas, bardas o tapiales, podrán ser adosados.

Se podrá autorizar un anuncio en la fachada de cada edificio, adosado macizos lisos sin que se dañe ningún elemento arquitectónico y ornamental del inmueble.

En un edificio donde se ubiquen varios establecimientos al exterior, los anuncios deberán colocarse y diseñarse con criterio uniforme, asesorados por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, debe contener el visto bueno del consejo de imagen urbana.

Solo se permite la colocación de un anuncio comercial por cada establecimiento.

Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos de la materia, los partidos políticos podrán pintar bardas en época electoral siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de tiempos electorales y en su caso se acatará lo dispuesto por el bando municipal.

En campañas de salud se podrán pintar bardas siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de la acción, no se permite la pinta de bardas con fines electorales en la zona I, se deberá proponer ante la autoridad competente la utilización de elementos alternativos, mantas o medios impresos.

Los avisos de dependencias para fines de utilidad general deberán situarse de manera que no afecte la apariencia de edificios de valor históricos.

En el piso de predios no edificados o en espacios libres de predios parcialmente edificados, solo podrán ser auto-soportados, y solamente podrán colocarse fuera de la zona de monumentos históricos, y se prohíbe la colocación de anuncios en vías públicas o Derecho de vía, después de la mancha urbana. Ya que es facultad de la junta de caminos del estado de México.

Artículo 118- Los anuncios se colocarán de acuerdo con lo siguiente:

- I. Parte superior e interior del vano de la planta baja, con una altura libre de 2.50 m del nivel del piso del acceso como mínimo, siempre y cuando no se trate de un edificio catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que no se permitirá la colocación de anuncios sobre el acceso principal.
- II. Se permiten los anuncios dentro del marco del acceso principal, siempre

y cuando la proporción del vano lo permita.

- III. Toda colocación deberá ser de carácter reversible, sin dañar el inmueble en donde se encuentra ubicado.
- IV. En el interior de edificios catalogados los anuncios deberán ser uniformes en dimensiones, materiales y colores.
- V. Se permite la colocación de anuncios en pórticos, marquesinas, sin obstruir el tránsito peatonal o poner en riesgo la identidad de las personas 2.25 metros sobre el nivel de piso como medida mínima siempre y cuando el portal o pórtico no sea menor a esta altura.

En caso de colocarse en los vanos, los soportes de los anuncios serán adosados en la parte superior del acceso, arco o de la imposta.

En caso de colocarse en los vanos, los anuncios tendrán la forma rectangular en vanos rectos y semicirculares para los de forma de arco, en estos últimos a partir de la imposta.

Artículo 119- Los anuncios publicitarios y comerciales y demás letreros deberán tener los rasgos de las letras tipo ITC, AVANT, GARDE, GOTHIC, STD. Respetando la tipografía establecida en el Reglamento de Imagen Urbana, Ver Anexo U) Tipografía a excepción de las marcas registradas, además de cumplir con lo siguiente:

- I. Circunscribirse en un rectángulo de dimensión proporcional 1:2 y está variará entre los 25 centímetros de ancho por 50 cm de alto, y 90 cm de ancho por 180cm de largo, sin rebasar las dimensiones del área permitida para su colocación de manera Horizontal, deberá ser proporcional al vano macizo del acceso y respetando las proporciones 1:2, cualquier anuncio con medida excedente deberá ser analizado por el Comité de Imagen Urbana y respaldado por la liberación afirmativa del Cabildo Municipal.
- II. Diseñarse en fondo color negro con la tipografía calada en letras doradas, o con materiales naturales como la madera, en caso de utilizar otro tipo de material artesanal deberá contar con la aprobación del Comité de Imagen Urbana del Municipio.
- III. Cuando un establecimiento se anuncie con logotipos personales o reconocidos nacionalmente o internacional deberá ser integrado al soporte o letrero, el color del logotipo no causara restricción.
- IV. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.
- V. En el caso de monumentos históricos no podrán dañarse los elementos arquitectónicos y ornamentales
- VI. Se deberán colocar en el macizo más próximo al negocio un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada
- VII. Los anuncios o letreros dentro de un soporte podrán ser planos, o en alto relieve esto es, sin exceder de 5.00cm del paño exterior de la construcción

y en bajo relieve que no exceda de los 2.00 cm.

- VIII. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo al proyecto integrado a la fachada.
- IX. La iluminación deberá ser dirigida al anuncio
- X. Toda colocación será de carácter reversible, en vanos.
- XI. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma y material
- XII. Los anuncios serán colocados en planta baja y su tipografía, logotipo o mensaje, tendrá como máximo un peralte de 45cm, y se podrá colocar anuncio en planta alta perpendicular al tránsito de la vialidad que tenga como máximo 70cm. de saliente siempre y cuando no rebase la banqueta sin incluir la guarnición.
- XIII. Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.
- XIV. En pórticos, portales o marquesinas no se permite la colocación de anuncios
- XV. La altura mínima para la colocación de un anuncio en caso de ser colocado perpendicular a la vía pública deberá ser de 2.20 mts. sobre el nivel de piso y la anchura del mismo será 20% menor al ancho de la banqueta incluyendo su guarnición
- XVI. Cualquier especificación adicional especialmente en este capítulo deberá contar con la aprobación del comité de imagen urbana del municipio.

ANEXO U) TIPOGRAFÍAS

BOLD
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 1234567890
 !".\$%&/()=?|^*~+`ç"ç",-;:_

DEMI
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 1234567890
 !".\$%&/()=?|^*~+`ç"ç",-;:_

BOOK
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 1234567890
 !".\$%&/()=?|^*~+`ç"ç",-;:_

EXTRA LIGHT
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 1234567890
 !".\$%&/()=?|^*~+`ç"ç",-;:_

Artículo 120- Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:

- I. Colocar anuncios en el interior de los monumentos que sean anexos a estos.
- II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretiles, jambas, enmarcados, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes nunca deberán presentar riesgos a la población.
- III. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.
- IV. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas o de cualquier otro tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana.
- V. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles históricos y oficiales que por sus características afecten al inmueble y al entorno.
- VI. El uso de luces intermitentes.
- VII. Ser un obstáculo para la adecuada fluidez del tránsito peatonal o vehicular además de obstruir la correcta visibilidad.
- VIII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados o publicidad fuera de la superficie del anuncio.
- IX. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble y cuando obstruyan accesos, circulaciones, pórticos y portales.
- X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- XI. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo.
- XII. Colocar anuncios en ventanas de nivel superior.
- XIII. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- XIV. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- XV. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- XVI. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos.
- XVII. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.
- XVIII. Queda prohibida la utilización de ningún tipo de anuncio pintado en fachadas, muros, bardas, puertas entre otros, así como en ventanas y escaparates.

- XIX. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal y otras disposiciones legales aplicables.
- XX.
- XXI. Colocar anuncios y/o rótulos en idiomas distintos al castellano, sin la debida traducción. En este supuesto siempre tendrá preferencia el español.
- XXII. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto Legal.
- XXIII. Colocar anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas.
- XXIV. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.
- XXV. Pintar con propaganda integral.
- XXVI. Los anuncios no deberán tener semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, ni tendrá superficies reflectoras parecidas a las que usan en sus señalamientos las instancias de Seguridad Humana y Orden Vial o Protección Civil u otras instancias oficiales similares.
- XXVII. No se expedirán permisos ni licencias para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizará la colocación de placas o rótulos, aun cuando sean simplemente denominativos para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público, sin que se acredite previamente haber obtenido la licencia o permiso de funcionamiento respectivo, tratándose de giros regulados por el Reglamento Municipal correspondiente o bien estar inscritos en el Padrón Municipal en el caso de giros no reglamentados.
- XXVIII. Pintar muros con propaganda de algún producto ya sea de alguna campaña de promoción o reforzamiento del mismo o con especificaciones de los productos que se oferten en los establecimientos comerciales.
- XXIX. Pintar muros y fachadas con ideas o expresiones gráficas, así como tipografía abstracta, (grafitis)
- XXX. Queda estrictamente prohibido en locales comerciales la reproducción por cualquier medio de sonidos que superen los niveles de sonido de ponderación "A" de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-081-semarnat-1994. De modo tal que no se permitirán por fuentes emisoras de ruido hacia el exterior del inmueble sonidos superiores a 55 decibeles (dB) entre las 6:00 y las 22:00 horas y de 50 decibeles (dB) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- XXXI. Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen las carteleras o fincas en los señalamientos viales y de tránsito.
- XXXII. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas, salvo en los casos o condiciones previstas en el capítulo respectivo; en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo; en los muros y columnas de los portales.

Artículo 121- En todo el Municipio de San Mateo Atenco, se prohíbe fijar e instalar avisos, anuncios o cualquier clase de propaganda o publicidad en edificios públicos, bienes del patrimonio federal, estatal y municipal, monumentos artísticos, históricos, templos, estatuas, kioscos, portales, postes, parques o que obstruyan la visibilidad de los señalamientos viales, así como de algún modo el tránsito peatonal y vehicular en las vías públicas y en general, en los lugares considerados de uso público o destinados a un servicio público.

TÍTULO NOVENO **INSTALACIONES PARA LAS PERSONAS CON** **DISCAPACIDAD EN ESPACIOS PÚBLICOS**

CAPÍTULO ÚNICO **GENERALIDADES**

Artículo 122- El presente título tiene como finalidad, brindar igualdad de accesibilidad a los espacios públicos a las personas con discapacidad. Creando elementos y mobiliario que permitan la adecuada protección y circulación.

Artículo 123- Las barreras arquitectónicas que en la infraestructura vial deben ser eliminadas o readecuadas para brindar facilidad de desplazamiento a las personas con Discapacidad son: banquetas, coladeras, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos y tensores para postes.

Artículo 124- Cuando menos uno de cada cinco teléfonos de servicio público, que se instalen en espacios públicos debe contar con los números de marcación y el auricular a no menos de ciento veinte centímetros de altura sobre el nivel del piso, para facilitar su uso a las personas con discapacidad.

Artículo 125- Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no mayor de ciento ochenta centímetros, con la finalidad de no alterar la adecuada circulación para personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o débiles visuales.

Artículo 126- Las vías públicas contarán con nomenclatura oficial en las que se consigne el nombre y la orientación de la misma, así como con guías en las banquetas para identificar el límite de la guarnición. **Ver Anexo V) Dimensiones para Personas con discapacidad en Espacios Públicos**

Artículo 127- Las rutas accesibles deben contener espacios de estacionamiento destinados a personas con discapacidad, estos deben ubicarse lo más cerca posible de sitios de interés público, por ejemplo, ayuntamientos, mercados y parques.

Artículo 128- Los cajones deberán tener un mínimo de 3.80 m de ancho y 5.00 m de longitud, el cual deberá contener de manera horizontal el señalamiento de accesibilidad universal en sentido de la circulación vehicular; en el caso de incorporar bahías de ascenso y descenso, estas deberán ser de un ancho mínimo de 1.50 m y 8.00 m de largo.

Artículo 129- Los cajones para personas con discapacidad deberán ocupar un 4% en caso de que el total de cajones sea de 5 a 24, si el total de lugares de estacionamiento sea menor, deberá colocarse al menos 1 cajón exclusivo. (NOM-233-SSA1-2003)

Artículo 130- Será acreedor a multa equivalente de 80 a 200 UMA a quienes coloquen instalaciones, estructuras, postes y demás elementos de la infraestructura urbana sobre la vía pública en espacios de estacionamiento preferencial, o bien obstruyan las rampas o accesos para personas con discapacidad y otros con el mismo fin (Referido al Libro Primero Capítulo Segundo Artículo 18.32 del Código Administrativo del Estado de México).

Artículo 131- Para todos aquellos requerimientos especiales que necesiten las personas con discapacidad, se deberán tomar en cuenta las especificaciones técnicas de accesibilidad física en el apartado de "entorno urbano y espacios descubiertos", así como "señalización y elementos varios contenidos en el documento "Recomendaciones de Accesibilidad", emitido por la oficina de representación para la promoción e Integración Social para personas con discapacidad Federal.

Artículo 132- Los espacios públicos deberán contar con rampas para dar servicio a personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o con padecimientos que impidan su desplazamiento, de ninguna forma puede ser considerada como rampa de servicio de carga y descarga de accesos.

Artículo 133- Las rampas deberán tener un ancho mínimo de 1 metro libre, está prohibido que existan obstáculos como postes, bolardos, vegetación o cualquier otro elemento en cualquier sección de la rampa.

Artículo 134- Los espacios de aproximación y los descansos entre una rampa y otra deberán tener un espacio de al menos 1.50 m. Si en algún lado de la rampa existen desniveles de 0.40 m o más deberá estar acompañada de barandales.

Artículo 135- Las rampas deberán contar con descansos, estos serán dependiendo de la longitud y pendiente: En rampas con un 6% de pendiente, el descanso deberá colocarse en una longitud de entre 6 y 10 metros; si la rampa tiene un 8% de pendiente, el descanso deberá colocarse en una distancia de entre 3.00 y 6.00 metros. En todos los casos las rampas deberán tener una pendiente transversal del 2% para evitar encharcamientos. Los descansos deberán ser de al menos 1.20 m de largo

Artículo 136- Los pavimentos táctiles deben ser de color contrastante con el pavimento existente, pueden estar integrados al acabado del piso, ser un elemento tipo loseta o sobrepuestos.

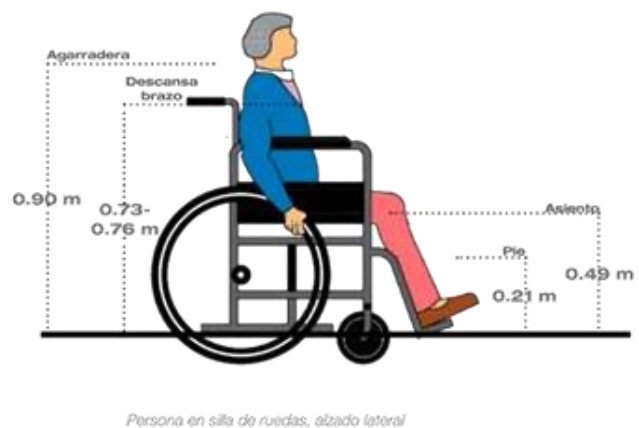
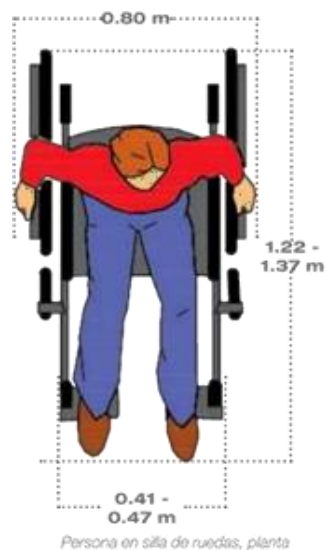
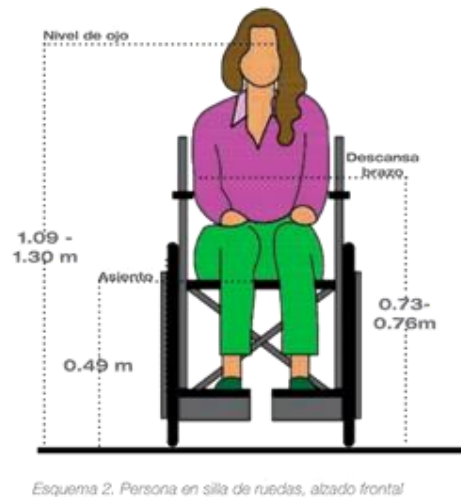
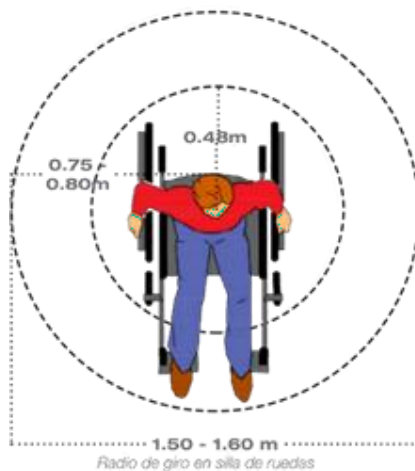
Artículo 137- Los pavimentos táctiles deben estar colocados en entornos urbanos, en banquetas o rampas en guarnición antes del cruce peatonal o en conjuntos de edificios que involucren recorridos exteriores.

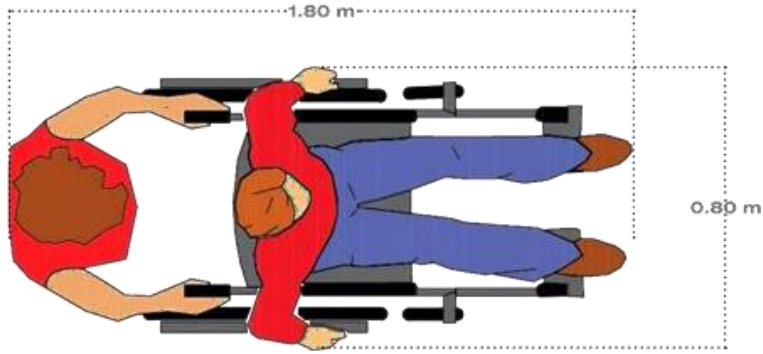
Artículo 138- El pavimento táctil debe colocarse a lo largo de la ruta accesible, del lado más seguro para la persona con discapacidad visual, preferentemente al centro, respetando el espaciamiento señalado.

Artículo 139- El límite de una banqueta con el cruce peatonal debe señalarse colocando mínimo tres módulos a la terminación de la guía de dirección o límite de banqueta; puede ser de mayor número si el ancho del cruce es mayor.

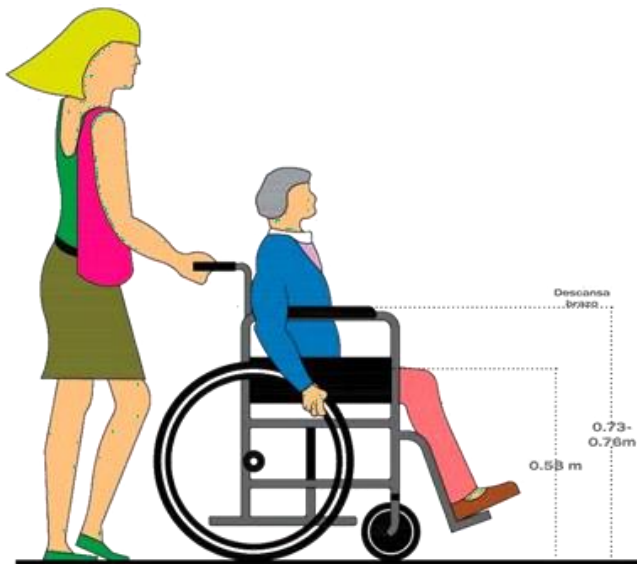
Artículo 140- Los pavimentos táctiles deben dejar libres las guarniciones.

ANEXO V) DIMENSIONES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES EN ESPACIOS PÚBLICOS

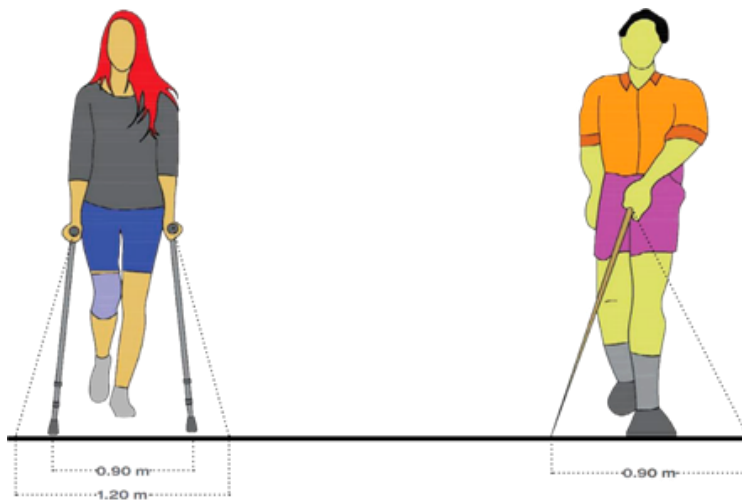




Persona en silla de ruedas acompañada, planta

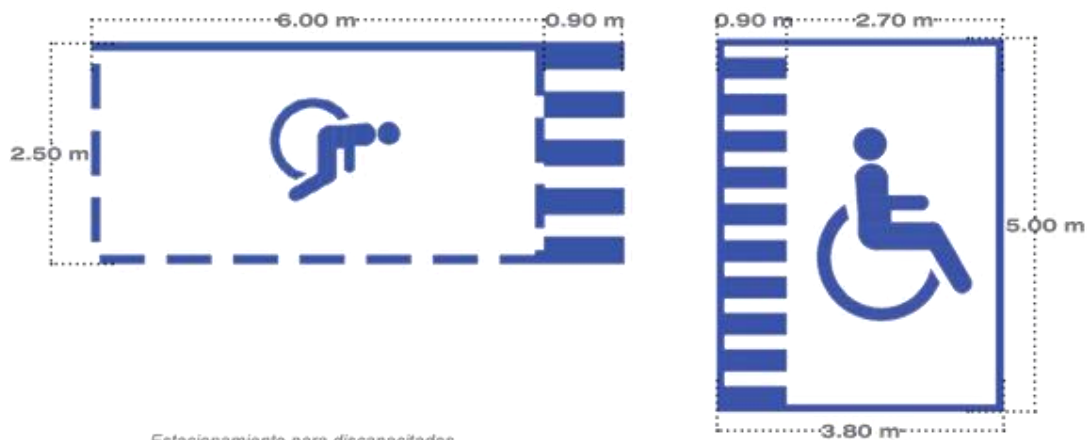


Persona en silla de ruedas acompañada, alzado

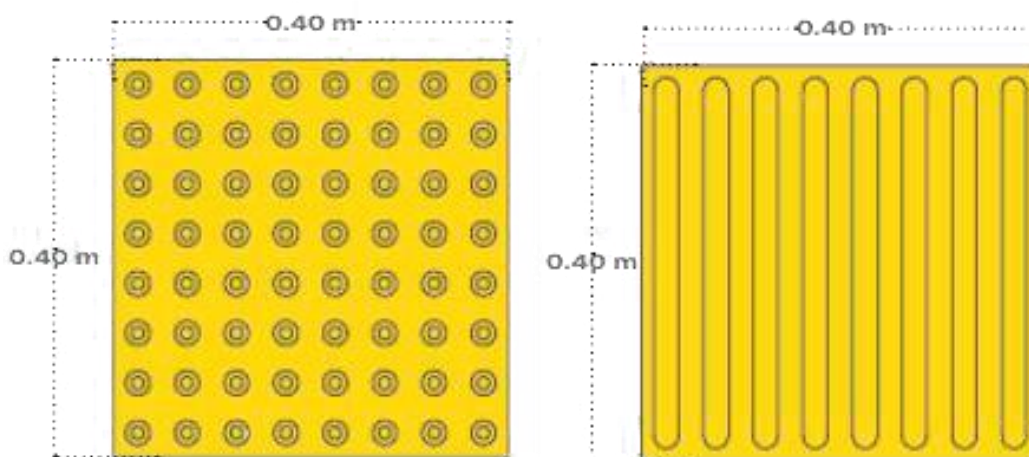
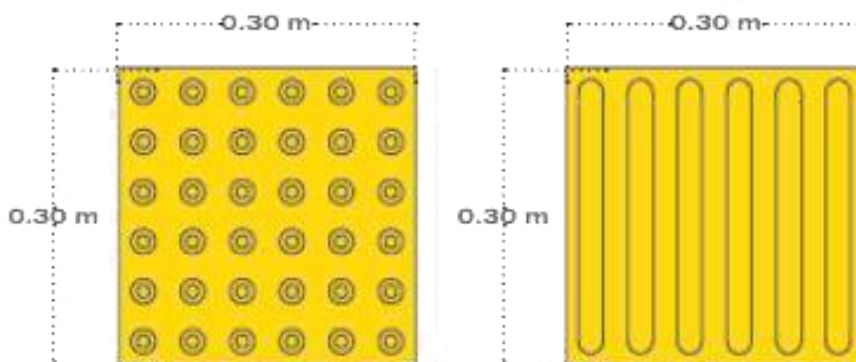


Persona en muletas, alzado

Persona con discapacidad visual, alzado



Estacionamiento para discapacitados



Piezas para ruta táctil

TÍTULO DÉCIMO

DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS LICENCIAS DE OBRA Y PERMISOS

CAPÍTULO ÚNICO

TRÁMITES Y COMPETENCIAS

Artículo 141- Corresponde al Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano o la autoridad municipal competente, al INAH o a otras autoridades estatales o federales, la autorización de permisos y licencias de acuerdo al ámbito de su competencia, para las intervenciones dentro del territorio municipal de acuerdo a la zona establecidas en el presente reglamento.

Artículo 142- Compete al INAH la aplicación del marco jurídico Federal en cuanto a la conservación de zona de monumentos, así como de inmuebles catalogados como históricos y/o artísticos.

En lo que respecta a la Imagen Urbana municipal los permisos serán otorgados o negados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano o la autoridad municipal competente.

Artículo 143- Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo a la Ley respectiva, y cumpliendo con los requisitos establecidos para ello.

El Ayuntamiento, a través de la autoridad municipal correspondiente, recaudará los ingresos por expedición de permisos, registros, convenios, autorizaciones, dictámenes, constancias, asesorías y otros servicios que se proporcionen, de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y sus Municipios y demás legislación aplicable.

Artículo 144- La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano podrá solicitar del interesado la presentación de un estudio de integración a la imagen urbana, tratándose de obras o acciones que por su ubicación, dimensiones o características se prevea puedan impactar la fisonomía visual del entorno.

Artículo 145- Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro o fuera de la zona, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la licencia o permiso de la autoridad respectiva, según sea el caso y competencia.

Artículo 146- Cualquier tipo de trabajo a realizar, ya sea de carácter público o privado y cuyo impacto sea significativo dentro de la zona por parte de cualquier instancia, sea esta federal, estatal o municipal, deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 147- El interesado deberá presentar ante la ventanilla de la dirección la solicitud correspondiente especificando claramente el tipo de licencia o permiso y anexando la documentación siguiente de acuerdo con cada caso:

I. ALINEAMIENTO.

- a. Forma original de solicitud
 - b. Croquis de localización del predio.
 - c. Documento que acredite la propiedad.
 - d. Identificación oficial del propietario
 - e. Copia de boleta predial vigente.
- II. USO DE SUELO.
- a. Solicitud por escrito
 - b. Documento que acredite la propiedad.
 - c. Croquis de predio con medidas y ubicación.
 - d. En el caso de usos y predios que por sus características requieran de un dictamen de factibilidad, se deberá efectuar el trámite correspondiente ante las autoridades correspondientes.
 - e. Copia de boleta predial vigente.
 - f. Identificación oficial del propietario
 - g. Planos Arquitectónicos
 - h. Constancia de alineamiento
- III. OBRA NUEVA.
- a. Solicitud original.
 - b. Documento que acredite la propiedad
 - c. Copia de boleta predial vigente.
 - d. Identificación oficial del propietario
 - e. Alineamiento oficial vigente
 - f. Original y copia, para cotejar, de la licencia de uso de suelo, según sea el caso.
 - g. Croquis de ubicación
 - h. Planos de proyecto Arquitectónico y/o estructural, 2 copias de cadauno, firmado por el perito, cuando la construcción sea mayor de 60 m.2
 - i. Cédula profesional y firma del perito responsable de obra sobre planos de proyecto.
 - j. Bitácora de obra.
 - k. Licencia de uso de suelo
- II. AUTORIZACIÓN DE OBRA EN MONUMENTOS HISTÓRICOS
- a. Solicitud INAH-00-008 Autorización debidamente requisitada.
 - b. Juego completo de planos arquitectónicos del estado actual del monumento (copias heliográficas dobladas en tamaño carta)
 - c. Juego completo de planos arquitectónicos (plantas, Cortes, y fachadas), con detalles arquitectónicos, especificaciones de los materiales, acabados y cotas del proyecto o anteproyecto (copias heliográficas dobladas en tamaño carta).
 - d. Memoria descriptiva de las obras y especificaciones.
 - e. Registro del Director responsable de la obra o cedula profesional del arquitecto responsable de la obra.
 - f. Documentos legales que acrediten la propiedad del inmueble.
 - g. Alineamiento y número oficial.
 - h. Constancia vigente de Zonificación de uso de suelo autorizado por la autoridad local
 - i. Documento que acredite la personalidad del representante legal y original para su cotejo.
 - j. El monto de los derechos para realizar este trámite es modificado trimestralmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que es necesario que lo consulte directamente.
 - k. En caso de ser aprobado, la vigencia no deberá ser menor al tiempo del

proyecto de obra autorizado.

- l. La autorización se formalizará mediante una licencia, junto con la cual se dan a conocer los lineamientos y las restricciones a los que debe sujetarse el interesado.
- m. Con el fin de que el solicitante pueda dar continuidad a los tramites respectivos ante las autoridades competentes una vez aprobada la solicitud deberá presentar dos juegos de planos completos del proyecto autorizado, para certificación del instituto.

Al concluir los trabajos autorizados el solicitante dará aviso de terminación de obra del INAH.

V. OBRAS DE AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN.

- a. Solicitud original y dos copias.
- b. Alineamiento y número oficial.
- c. Copia de escrituras.
- d. Copia de boleta predial vigente.
- e. Copia y original para cotejar de la licencia de uso de suelo, según sea el caso.
- f. Fotografías a color del inmueble, referidas en planta sobre un plano o croquis.
- g. Copia del plano de levantamiento del estado actual.
- h. Planos del proyecto de ampliación y/o adecuación en original y tres copias.
- i. Planos de proyecto ejecutivo, 2 copias, cuando rebase los 60 m2.
- j. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones, cuando rebase los 60 m2.
- k. Copia de cédula Profesional y firma del perito responsable de obra sobre planos de proyecto ejecutivo.
- l. Firma y responsiva técnica del perito restaurador que acredite dicha especialidad con título, cédula profesional o diplomado, solo en el caso de Monumentos Históricos.
- m. Documento de regularización de obra ante la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
- n. Bitácora de obra.

V. OBRAS DE DEMOLICIÓN.

- a. Solicitud original y dos copias.
- b. Copia de la licencia de construcción.
- c. Copia del alineamiento y número oficial.
- d. Copia de documento de propiedad
- e. Copia de boleta predial vigente.
- f. Identificación oficial del propietario
- g. Croquis de localización
- h. Constancia de alineamiento
- i. Dos copias de planos de la construcción existente, indicando el área o elementos a demoler.
- j. Planos de proyectos a realizar, 1maduro y 2 copias.
- k. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones.
- l. Copia de la Cédula profesional y firma del perito responsable de obra sobre planos de proyecto ejecutivo.
- m. Firma y responsiva técnica del perito restaurador que acredite dicha especialidad con Titulo, Cédula Profesional o Diplomado, solo en el caso de Monumentos Históricos o colindantes.

VII. ANUNCIOS COMERCIALES.

- a. Solicitud y dos copias.
- b. Croquis de localización.
- c. Fotografías a color del inmueble señalando el lugar donde se colocará el anuncio.
- d. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones de la propuesta del anuncio especificando dimensiones, materiales, colores y características en general, además del proyecto integrado a la fachada.

Artículo 148- En los casos que se requiera un estudio de Imagen Urbana del inmueble y su contexto, este será solicitado a consideración de las autoridades municipales cuando se estime necesaria documentación complementaria, esta podrá ser pedida a la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 149- En el caso de que el trabajo u obra colinde con Monumentos Históricos o puedan afectar a estos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano pedirá una fianza dada por un perito del INAH, a favor del Ayuntamiento, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo con lo autorizado por esta dependencia.

Artículo 150- La autorización de permisos y licencias serán expedidas mediante sellos y firmas sobre los planos originales y sus respectivas copias, además de oficio, debiendo quedar un expediente integrado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, original con copia para el propietario, y copia para el INAH cuando sea de su competencia. Se entregará un juego de copias al supervisor de obras.

Un juego de copias autorizadas, así como los oficios de licencias, deberán permanecer en la obra durante todo su desarrollo junto con la bitácora debidamente registrada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 151- Las autorizaciones, licencias y permisos, así como los dictámenes y demás autorizaciones de las autoridades, deberán registrar el nombre, firma y cargo del servidor público que los expida, al igual que en los planos, croquis y otros elementos de representación gráfica, observando como corresponda lo dispuesto por el Artículo 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, relativo a las reglas comunes a todo trámite o gestión. Las autoridades conservarán un tanto de los documentos que expidan, siendo obligación de los solicitantes mantener en las obras o construcciones, copia de las autorizaciones correspondientes.

Artículo 152- En caso de que las obras no se hayan terminado en el plazo señalado, se deberá tramitar la prórroga correspondiente entregando la siguiente documentación:

I.- Prórroga de licencia para obra de restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación y obra nueva.

- a. Solicitud original y dos copias.
- b. Licencia anterior, original y copia.
- c. Bitácora.
- d. Pago de derechos.
- e. Recibo de Pago del predial vigente.
- f. Copia de escrituras.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 153- Se deberá seguir la normatividad en el área de la señalización respetando los colores y las figuras geométricas por normatividad, los señalamientos, se definen como de restricción, de prevención y de información de acuerdo al “Manual De Señalización Vial y Dispositivos De Seguridad” de la secretaria de comunicaciones y transportes, los gráficos o las viñetas son auxiliares; la tipografía deberá de concordar con lo dictado por este reglamento en su apartado de anuncios.

Se deberá establecer un sistema de señalización con base a la normatividad existente que, de uniformidad a las características de las señales y avisos utilizados, que permita una mayor familiaridad para la generación de una buena comunicación con los símbolos representativos de seguridad y de convivio.

El programa de señalética para la cabecera de San Mateo Atenco se obtuvo del estudio de la traza existente principalmente del centro histórico en la cabecera municipal, que es significativamente el lugar más representativo de nuestro municipio.

- I. En los señalamientos restrictivos el color obligatorio será el rojo, este deberá ser considerado en el fondo; deberá incluirse un marco alrededor de este fondo el cual debe contener en sus esquinas interiores un corte en diagonal de 30 grados, el marco debe tener un tono de rojo más intenso que el mismo fondo, y deberá integrarse en una base o soporte rectangular de proporciones 1 a 2 color blanco. Esta es condición para los señalamientos creados por la administración municipal, sin embargo, también se podrá utilizar los señalamientos comerciales de tipo oficial para la disposición de áreas restrictivas de alguna actividad o para la prohibición de esta. (Hexágonos Cuadrados, Círculos con línea atravesada etc.) En este tipo de señalamientos la proporción será simétrica de 1 a 1.

Artículo 154- Las señales que requieran información complementaria tendrán abajo un tablero adicional de forma rectangular, con su mayor dimensión horizontal y con las esquinas redondeadas.

Artículo 155- Para determinar el lugar correcto de las señales restrictivas y preventivas, se debe tomar en cuenta la ubicación longitudinal, la ubicación lateral, la altura de la señal y el ángulo de colocación eliminando cualquier objeto que pudiera obstruir su visibilidad. Estas señales restrictivas y preventivas se deben colocar en el lugar mismo donde existe la prohibición o restricción.

Artículo 156- Para las señales restrictivas y preventivas la parte inferior del tablero de las señales, incluyendo el tablero adicional, debe estar a 2.50 m sobre el hombro de la carretera o al nivel de la banqueta como se muestra en **ESQUEMA 1) SEÑALAMIENTOS RESTRICTIVOS** y **ESQUEMA 2) SEÑALAMIENTOS TIPO PREVENTIVO**.

Artículo 157- Las señales informativas bajas en zonas urbanas se deben colocar lateralmente, a una distancia de 0.30 m, medida entre la orilla de la banqueta y el lado lateral más próximo del tablero, para las señales elevadas se mide desde la orilla de la banqueta a la estructura de soporte y en zonas rurales, esta

distancia es de 0.50 m como mínimo y de 1.50 m como máximo, medido desde la proyección vertical el hombro de la carretera.

Artículo 158- Los tableros de las señales turísticas y de servicios son de forma cuadrada con las esquinas redondeadas, con dos de sus lados en posición horizontal. Los tableros con dimensiones iguales o mayores a 71 x 71 cm tendrán ceja perimetral.

ESQUEMA 1) SEÑALAMIENTOS RESTRICTIVOS

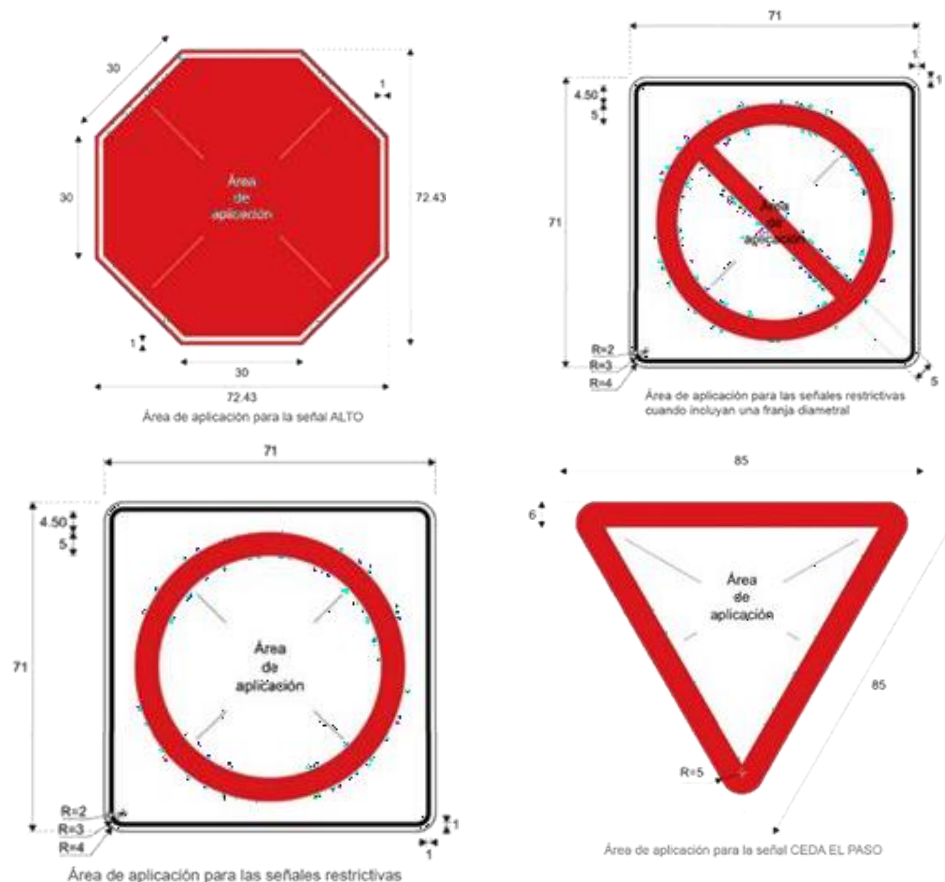
Para los señalamientos de tipo preventivo el color obligatorio será el Amarillo, este deberá ser considerado en el fondo; deberá incluirse un marco alrededor de este fondo el cual debe contener en sus esquinas interiores un corte en diagonal de 30 grados el marco debe tener un tono de amarillo más intenso que el mismo fondo, y deberá integrarse en una base o soporte rectangular de proporciones 1 a 3 color

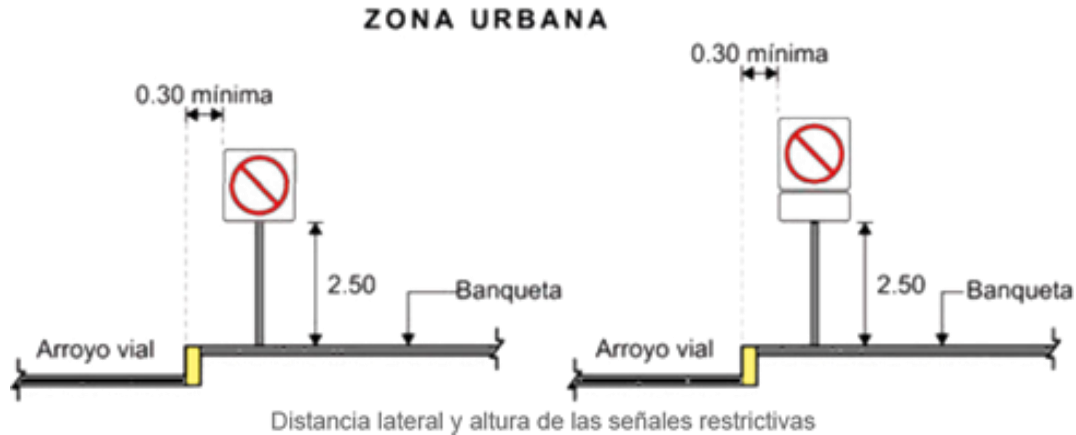


blanco.

Características:

Lámina galvanizada Cal. 16 troquelada de un solo golpe.
Tornillería de 5/16" x 2 1/2".
Poste PTR 2" x 2" Cal. 14o ángulo de 2" x 2" x 1/4".





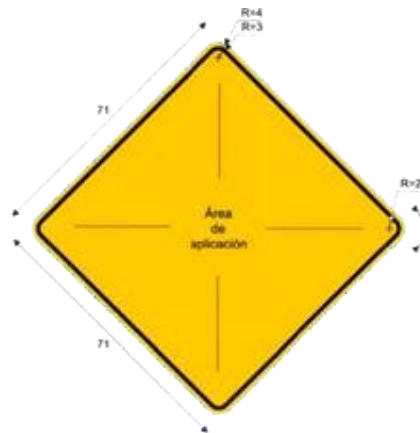
ESQUEMA 2) SEÑALAMIENTOS TIPO PREVENTIVO

- a. Para mejor distribución y armonía de la colocación de los anuncios informativos y de orientación turística se podrá utilizar una estructura empotrada al suelo, a jardineras o a banquetas, la que se dispondrá para colocar diferentes señalamientos; a esta estructura rectangular de una altura de 2.40 m a partir del suelo; se le colocara una techumbre de tipo ornamental a una o dos aguas dependiendo el caso que simule una estructura de madera con techumbre de teja o similar que ayude a mantenimiento y la conservación de los señalamientos. Este elemento auxiliar no rebasara los 0.30m de proyección.
- b. En los señalamientos informativos para la orientación turística, que sean patrocinados, se podrán manejar diseños o viñetas que armonicen con el entorno, siempre y cuando sean integrados a señalamiento dentro de la misma proporción 1a 4.

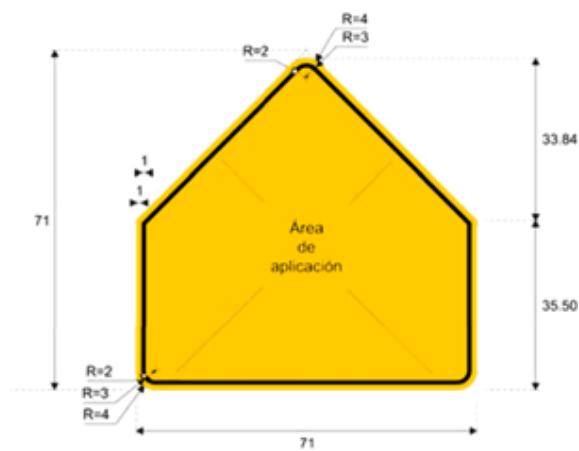


Características:

Lámina galvanizada Cal. 16 troquelada de un solo golpe.
Tornillería de 5/16" x 2 1/2".
Poste PTR 2" x 2" Cal. 14 o ángulo de 2" x 2" x 1/4".

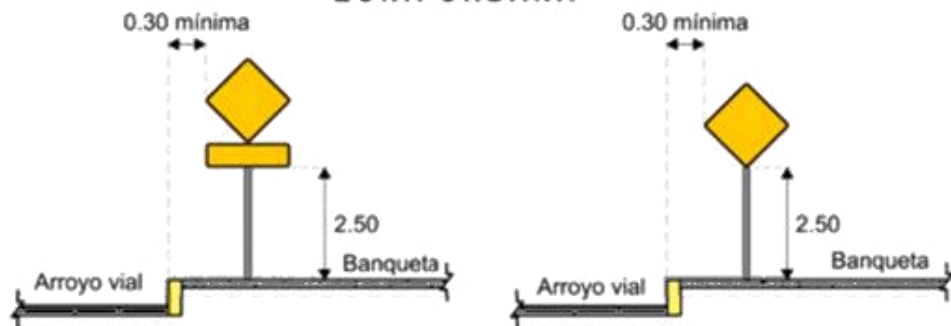


Área de aplicación para las señales preventivas



Área de aplicación de la señal ESCOLARES

ZONA URBANA



Distancia lateral y altura de las señales preventivas

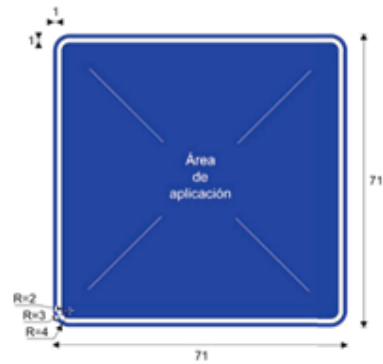
ESQUEMA 3) SEÑALAMIENTOS INFORMATIVOS PARA ORIENTACIÓN TURÍSTICA

Para los señalamientos correspondientes a la nomenclatura estos están definidos principalmente el mismo tipo de formato rectangular proporciones 1a 2. La base será rectangular y se define con fondo reflejante. Solo en la señalización de la nomenclatura se debe incluir la toponimia, en la parte superior del centro del señalamiento el nombre de la calle, de donde se desprenden hacia ambos lados.

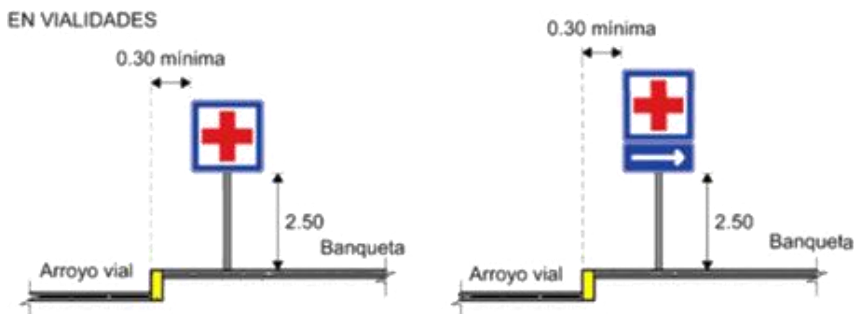


Características:

Lámina galvanizada Cal. 16 troquelada de un solo golpe.
 Tornillería de 5/16" x 2 1/2".
 Poste PTR 2" x 2" Cal. 14 o ángulo de 2" x 2" x 1/4".



Área de aplicación y dimensiones de los elementos del tablero de las señales turísticas y de servicios



Ejemplo de colocación lateral de las señales turísticas y de servicios

CAPÍTULO II DE LOS NUMEROS OFICIALES

Artículo 159- El número oficial deberá de ser fijado en una parte visible cerca de la entrada principal del predio o finca, en la parte superior de la puerta de ingreso, a una distancia no mayor de 30 centímetros de la misma, o en su caso en el muro frontal. Ver Anexo W) Números Oficiales

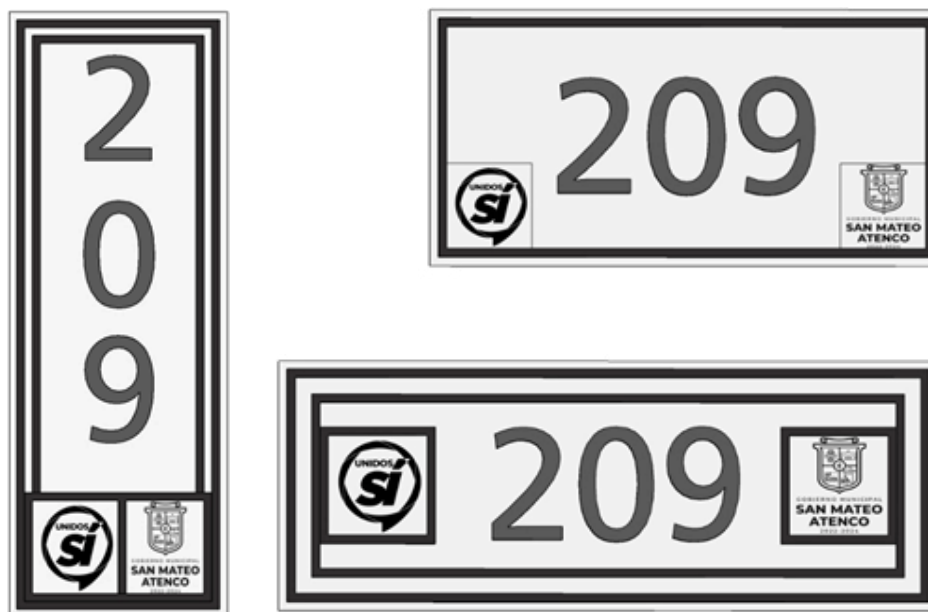
Artículo 160- Los números deberán de estar a la vista y tendrán un tamaño mínimo de 15centímetros.

Artículo 161- Tratándose de Privadas, Condominios o edificaciones Multifamiliares, la colocación de la numeración interior deberá quedar a cargo del propietario del predio, de acuerdo con el número exterior.

Artículo 162- En el cambio de numeración se le darán 120 días para que el número anterior permanezca junto al nuevo; una vez terminado dicho plazo deberá ser retirado el número anterior por personal de la dirección de catastro.

ANEXO W) NUMEROS OFICIALES

Diseño de número oficial



CAPÍTULO III DE LA NOMENCLATURA

Artículo 163- La autoridad competente para la denominación de las vías y espacios abiertos públicos será el Ayuntamiento, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Que el nombre propuesto no se repita en otra vía o espacio abierto público, dentro de los centros de Población.
- b) Las vías no deberán de tener otro nombre si es continuidad de otra ya existente, respetando en toda su distancia el nombre de esta.
- c) Que el nombre propuesto no sea basado en conceptos o vocablos extranjeros, a excepción de nombres propios y que la descripción sea comprensible.
- d) Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas o contrarias a las buenas costumbres.
- e) Procurar que la denominación en ciertos casos fomente el conocimiento de fechas históricas, así como que otorgue reconocimiento a los héroes o personalidades destacadas del Municipio, del Estado y de la República.

Artículo 164- Para la adecuada identificación de las calles, la placa o signo correspondiente deberá de ser colocada en los muros que hacen esquina con otra calle, para cuyo efecto los propietarios de las fincas deberán de permitir la colocación de las mismas. También, a juicio de la autoridad, podrán colocarse las placas en postes instalados en el cruce de calles o avenidas, siempre y cuando su instalación no afecte la seguridad de los peatones y automovilistas.

Artículo 165- Las placas que contengan la nomenclatura de las vías públicas contendrán además nombre de colonia, código postal y sector correspondiente.

Artículo 166- Únicamente la autoridad administrativa municipal tendrá la facultad para determinar la nomenclatura y numeración y expedir las constancias de número oficial a los particulares y dependencias oficiales, para estatales prestadores de servicios que lo requieran y lo soliciten, por lo que queda estrictamente prohibido asumir esta función que solo corresponde a la autoridad municipal, la violación a esta disposición traerá aparejada las responsabilidades y sanciones previstas por las autoridades del municipio.

Propuesta nomenclatura urbana:

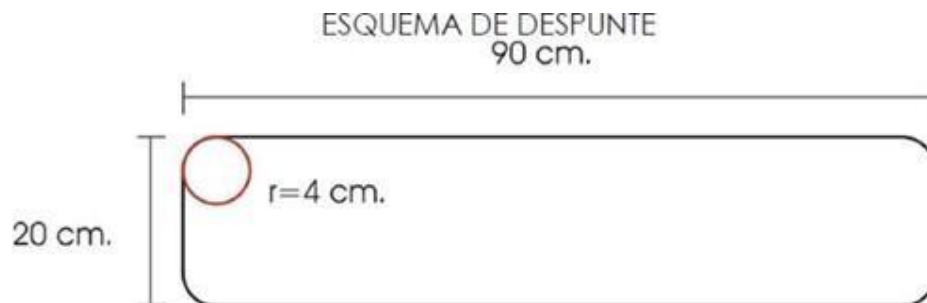
Se aplicará únicamente en la nomenclatura urbana y se refiere a la ubicación de la vialidad dentro de la zona centro.

En el esquema se mostrará la propuesta de la nomenclatura urbana de acuerdo con los parámetros de zonificación establecidos.

NORMAS GENERALES

- a) Dimensiones de la placa:
- b) 0.20 x 0.90 m. nomenclatura urbana de calle
- c) 0.44 x 2.44 m. avenida principal
- d) Conservar en todos los casos márgenes derecho e izquierdo de 2.5 cm.
- e) Los textos de los contenidos deberán estar centrados verticalmente dentro de su área y alineados según la tabla subsecuente.
- f) La pleca (línea) del gráfico se quedará a 2.5 cm. de distancia del nombre de la colonia.

ESQUEMA 4) DIMENSIONES DE LA PLACA



En la ilustración se ejemplifica con la señal de nomenclatura urbana, en donde pueden ser diferenciadas las siguientes áreas:

- Área 1- Asignada a contener el tipo de vialidad.
- Área 2- Asignada a contener el nombre de la calle.
- Área 3 - Asignada a contener el sector o la colonia, toponimia y código postal.
- Área 4 - Asignada a contener el logo.
- Área 5 - Asignada a contener la circulación de la calle.

ESQUEMA 5) PROPUESTAS DE NOMENCLATURA



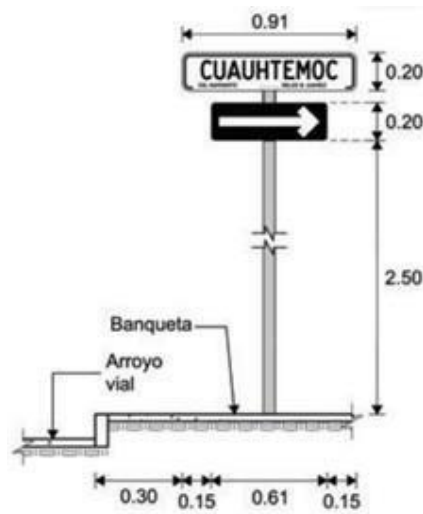
Aplicación de Nomenclatura



Aplicación de Nomenclatura



Aplicación de Nomenclatura



Ejemplo colocación de placas

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

Artículo 167- Los comercios, y los prestadores de servicios ubicados dentro de la zona establecida en el presente ordenamiento legal se sujetarán a lo siguiente:

- I. Dentro de la zona, podrán tener cajones de estacionamiento al interior de los predios bardeados en sus colindancias y drenado adecuadamente, respetando el alineamiento y los remetimientos existentes.
- II. Deberán de tener un máximo de tres cajones de estacionamiento para taxistas, sin invadir banquetas procurando en todo momento respetar el libre tránsito peatonal.
Ver Anexo X) Paradas y Estacionamiento para Taxis
- III. En el caso de comercios, y servicios, deberán contar con los cajones de estacionamientos propios de sus necesidades internas, más los requeridos para sus clientes, proveedores y visitantes.
- IV. Los establecimientos mercantiles para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular deberán tener estacionamientos al frente del predio, observar los horarios establecidos, en la legislación aplicable,
- V. Proveedores y clientes deberán usar estacionamientos públicos dentro de la zona para la carga y descarga de productos, por ningún motivo se permite el estacionamiento en doble fila.

Artículo 168- Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles cualesquiera que éstos sean y que deban de contratar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes, tendrán las siguientes obligaciones:

- a. El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.
- b. Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima del 15% y una anchura mínima de 2.50 m.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, o la autoridad correspondiente cuidaran que el proyecto que se presente para autorización de la construcción y/o funcionamiento del establecimiento, se observen las disposiciones contenidas en este capítulo.

Por medio de una señalización adecuada, se dispondrá de información gráfica para orientar a los usuarios en la localización de los estacionamientos existentes en señalamientos que cumplirán con las características y disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 169- El servicio de estacionamiento público se prestará, únicamente, en predios, locales o edificios construidos o acondicionados para ello, de acuerdo con el presente ordenamiento y las demás disposiciones aplicables.

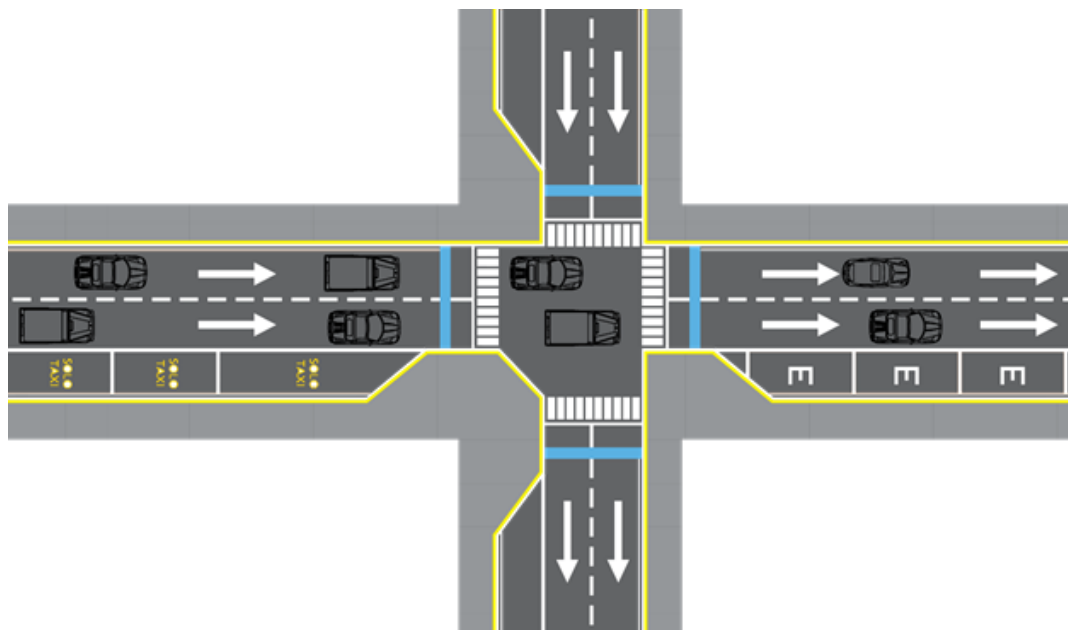
Este servicio será prestado por personas físicas o jurídico colectivas, previo permiso o licencia otorgado por la Dirección de Desarrollo Económico.

Los talleres y locales que, como pensiones, sean destinados de manera accesoria a la prestación del servicio de estacionamiento, deberán sujetarse a lo establecido por este ordenamiento y tramitar permiso o Licencia de Funcionamiento.

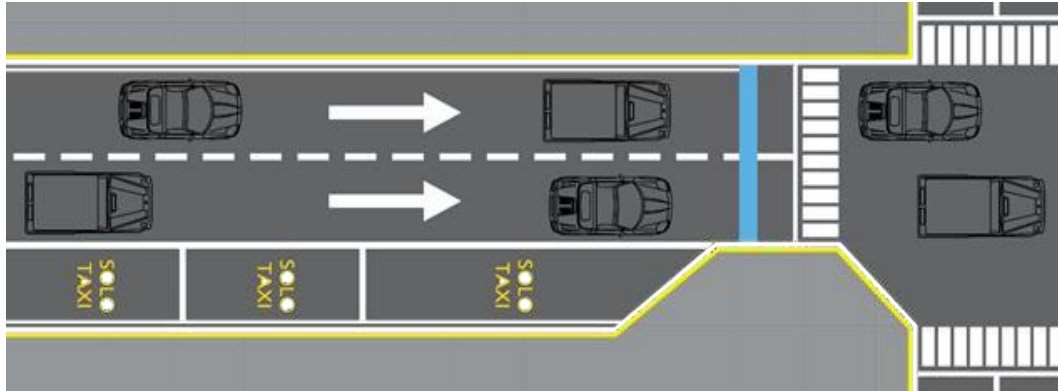
Artículo 170- Todos los estacionamientos deberán de contar con espacios exclusivos de ascenso y descenso para las personas con discapacidad, mujeres embarazadas y adultos mayores, de acuerdo con lo establecido por las normas aplicables y este ordenamiento.

Artículo 171- En el área destinada a estacionamiento, no se permitirá el establecimiento de usos distintos que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de alguna forma las normas mínimas de seguridad, accesos y circulación de vehículos o peatones.

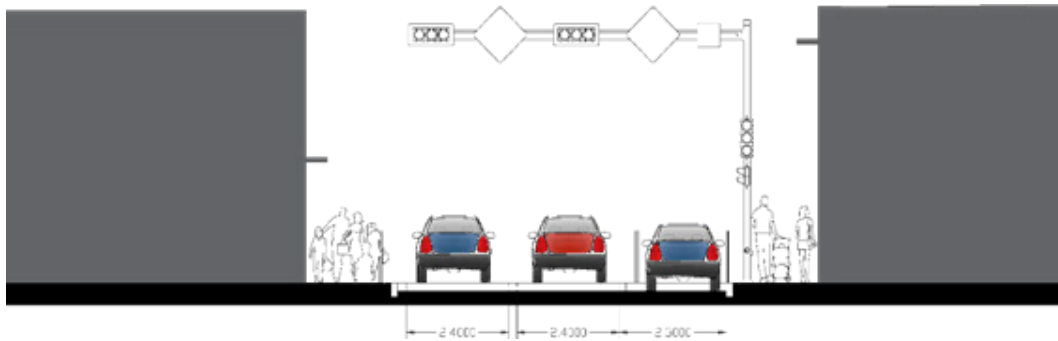
ANEXO X) PARADAS Y ESTACIONAMIENTO PARA TAXIS



Vista en planta de paradas y estacionamiento para taxis



Ampliación de vista en planta de paradas y estacionamiento para taxis



Vista en corte de paradas y estacionamiento para taxis

TÍTULO DÉCIMOTERCERO
DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES, DEL
RECURSO DE INCONFORMIDAD

CAPÍTULO I
INFRACCIONES.

Artículo 172.- Cuando la infracción consista en el incumplimiento de la obligación relativa al mantenimiento de las fachadas, el Ayuntamiento otorgará un plazo mínimo de 3 meses al infractor, concluido el plazo se procederá a realizar los trabajos que se requieran con cargo al propietario del inmueble.

Artículo 173.- Se cometen infracciones a lo dispuesto por este Reglamento en los casos que:

- I. Falsifiquen o alteren datos de los permisos o licencias expedidos por las autoridades.
- II. Realicen obras distintas a las autorizadas
- III. Se inicie cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización correspondiente
- IV. Se modifique el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas ya sea en forma total o parcial.
- V. La negativa a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante las visitas de inspección de obras.
- VI. Oculten obra no autorizada.
- VII. Continúen con la ejecución de las obras que tengan autorizaciones vencidas.
- VIII. A los propietarios y a los peritos responsables de obra que no se presenten ante la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, Dirección de Servicios Públicos y la Dirección de Medio Ambiente o instancias que lo requieran.
- IX. Carecer de copia de sus planos autorizados en la obra.
- X. Falsifiquen firmas de perito responsable de obra y/o perito de restauradores
- XI. Abstenerse de realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades.
- XII. Construcción de Obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.
- XIII. Las demás que contravengan el presente Reglamento.

ARTÍCULO 174.- Se considera infracción grave el dañar la imagen urbana al rayar o pintar con grafiti de cualquier tipo y material en muros pisos, techos, macizos y demás elementos arquitectónicos o urbanos.

CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

Artículo 175.- El H. Ayuntamiento y/o las instancias correspondientes sancionarán administrativamente con clausura y colocación de sellos a los que cometan violaciones a lo establecido en el presente reglamento, así como el inicio del procedimiento del INAH mediante la suspensión de obra y sellos federales.

Artículo 176.- Las sanciones administrativas podrán ser:

- a) Multa.
- b) Suspensiones.
- c) Demolición.
- d) Restauración obligatoria de los daños causados.
- e) Revocación de autorizaciones.
- f) Arresto administrativo.
- g) Las demás que estipule este ordenamiento legal.

Artículo 177.- Las sanciones se impondrán tomando en consideración lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción en que se incurra;
- II. los antecedentes del infractor; sus condiciones socio – económicas;
- III. la reincidencia en su caso en el incumplimiento de obligaciones;
- IV. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere.
- V. Las circunstancias del hecho y el grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles, la imagen y el contexto urbanos.

Artículo 178.- Cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, se procederá a la cancelación de la Licencia o permiso, así como a la suspensión de la obra, sujeto a lo que señale la normatividad al respecto.

Artículo 179.- Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este Reglamento, se procederá a su restauración debiendo correr los gastos por cuenta del infractor para corregir los efectos causados.

Artículo 180- Cualquier permiso o licencia de obra que viole la normatividad y afecte la Imagen Urbana a nivel arquitectónico o urbano, dentro de las zonas, podrán ser revocados por la Dirección de Desarrollo Urbano y metropolitano en conjunto con el INAH en el marco que les confiere la Ley dentro de sus esferas de competencia, previo al procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 181- Para la aplicación de las multas, se tomará como base la Unidad de Medida y Actualización vigente que corresponda y se sujetará a lo dispuesto por el Capítulo Tercero, artículos 18.71 al 18.76 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México lo anterior con independencia de las sanciones que establezcan otras disposiciones legales, normativas, o reglamentarias aplicables.

Artículo 182- Se sancionará al perito responsable de obra, al propietario, depositario legal o responsable de la ejecución de la obra cuando se incurra en las violaciones estipuladas en este reglamento con multa que va de 10 a 500 UMA, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción.

Artículo 183- Las sanciones a la infracción a que se refiere este reglamento consistirán en arresto administrativo inconvertible por 36 h sin perjuicio de pago de una multa de 15 a 30 UMA, además de la reparación del daño ocasionado.

Artículo 184- En caso de construcciones no permitidas, prohibidas o no autorizadas se sancionarán con una multa de 100 a 1000 UMA. Además de no poderse integrar al contexto de la imagen urbana, estas serán demolidas con cargo al propietario debiendo pagar los daños y perjuicios que deberán ser cuantificados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y ellos teniendo la facultad de determinar la multa y ejercer la acción

Artículo 185- En caso de no contar con los colores o especificaciones de guardapolvo establecidos en este reglamento se sancionarán con una multa de 80 a 300 UMA, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción.

Artículo 186- En caso de destrucción de áreas verdes y elementos que las forman se sancionarán con multa de 800 UMA, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción. Independientemente de los delitos ambientales en que incurra el infractor a nivel Federal, Estatal o Municipal de acuerdo a la legislación aplicable. En todo caso, el Síndico Municipal dará vista al Ministerio Público de la conducta que pueda constituir un delito ambiental.

Artículo 187- Se sancionará de 30 a 200 UMA a los propietarios que no aplanen sus muros de colindancia, En el caso de que el vecino solicite aplanar el muro de colindancia y se apruebe, el costo lo cubrirá el solicitante.

Artículo 188- Se sancionará de 50 a 500 UMA a los propietarios que dejen visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminen y dañen la imagen urbana de la población.

Artículo 189- Se sancionará de 100 a 200 UMA a los propietarios que coloquen anuncios comerciales y propaganda fuera de lo especificado.

Artículo 190- Se sancionará de 120 a 250 UMA a los propietarios que no respeten los colores de toldos establecidos en este reglamento.

Artículo 191- Se sancionará de 80 a 170 UMA a los propietarios que no respeten el diseño de placa de nombres comerciales establecido en este reglamento.

Artículo 192- Se sancionará de 40 a 120 UMA a los puestos fijos y semifijos que no estén debidamente reglamentados y sancionados por el Ayuntamiento.

Artículo 193- Las sanciones a tianguistas serán las marcadas en las leyes Federales, Estatales o Municipales, según sea el caso y competencia.

Artículo 194- Se sancionará las personas que depositen o arrojen basura sobre la

vía pública con base en las leyes Federales, Estatales o Municipales, según sea el caso y competencia.

Artículo 195- Se sancionará a las personas que saquen a su(s) perro(s) a defecar y las dejen en la vía pública con base en las leyes Federales, Estatales o Municipales, según sea el caso y competencia.

Artículo 196- Cuando el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades, podrá renovar el permiso de licencia para continuar la obra, salvo los casos que a consideración de las autoridades deban ser canceladas definitivamente.

CAPÍTULO III

RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 197- Cuando exista inconformidad de las resoluciones y actos que dicten las autoridades municipales u otras dependencias oficiales competentes con motivo de la aplicación de este reglamento, o si la autoridad municipal niega una licencia o permiso invocando la aplicación de las normas de imagen urbana y dictará los lineamientos para su corrección a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos u otros permitidos, el afectado podrá interponer el recurso de inconformidad.

Artículo 198- El recurso de inconformidad deberá promoverse por escrito, dentro del término de 15 días hábiles siguientes al de la notificación del acto. En términos de lo que establece la Ley Orgánica Municipal y el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

El recurso de inconformidad deberá resolverse sobre la base de la Imagen Urbana del Municipio de San Mateo Atenco y a la Normatividad existente.

Artículo 199- En caso de que se interponga el recurso de inconformidad ante la autoridad Municipal, el escrito en que se promueva el recurso deberá contener:

- 1) Nombre y domicilio del recurrente para recibir notificaciones, y en su caso, de quien promueva en su nombre.
- 2) El documento en el que el recurrente acredite su personalidad.
- 3) Los documentos donde el interesado exprese los hechos en que funda su petición y los términos en que considere violados sus derechos relacionados con la resolución o acto impugnado.
- 4) Las pruebas que considere necesarias para demostrar los extremos de su petición.
- 5) Original o copia certificada de la resolución impugnada.
- 6) Fecha en que se notificó o se tuvo conocimiento del acto impugnado.

Artículo 200- El recurso se podrá presentar directamente ante la autoridad emisora o ante la autoridad municipal competente, en términos de lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Artículo 201- Al interponer el recurso de inconformidad, el particular puede solicitar la suspensión de la resolución emitida por la Desarrollo Urbano y Metropolitano o de la autoridad competente municipal, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

- a. Que lo solicite al recurrente.
- b. Que no siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden público.
- c. Que fueren de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente con la ejecución del acto o resolución combatida.

En los casos en que sea procedente la suspensión, pueda ocasionar daños o perjuicios a terceros, se concederá sí el particular otorga garantía suficiente, para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con aquella se causaron sí no obtiene resolución favorable.

Artículo 202- Si la autoridad considera procedente el recurso, previa sustanciación se procederá a emitir la resolución que en derecho corresponda según lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal, Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y demás disposiciones legales aplicables.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS

CAPÍTULO I APOYOS

Artículo 203- La Dirección de Obras Públicas y La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, proporcionará asesoría técnica y teórica a las personas que lo soliciten, contando para ello con el apoyo del INAH o instancias responsables según sea el caso.

Artículo 204- A solicitud de los interesados, el INAH puede dictaminar y promover la aplicación de exenciones fiscales de acuerdo con el Artículo No. 12 de la Ley Federal.

Artículo 205- La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y la Dirección de Obras Públicas, promoverán mecanismos de participación social, donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y urbano, previa asesoría y autorización del INAH, cuando sea del ámbito de su competencia.

La Dirección de Obras Públicas, La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y la Dirección de Servicios Públicos buscara apoyos económicos, financieros o de asistencia técnica, con personas físicas o Instituciones o personas morales para lograr llevar a cabo los programas, proyectos trabajos o accionestendientes a la conservación, protección y mejoramiento de la Imagen Urbana del Centro Histórico del Municipio de San Mateo Atenco

El ayuntamiento promoverá que las construcciones existentes se ajusten a lo ordenado por este reglamento. Si ello no implica realizar modificaciones

fundamentales a las mismas, para tal efecto, las autoridades municipales y estatales podrán convenir con los propietarios o poseedores, un mecanismo para distribuir los gastos respectivos.

CAPÍTULO II ESTÍMULOS

Artículo 206- El H. Ayuntamiento incentivará a los ciudadanos con la promoción de festejos, eventos, reconocimientos y premios a las acciones de conservación, protección y rescate del patrimonio del Municipio de San Mateo Atenco.

Artículo 207- La Dirección de Obras Públicas y La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano promoverán ante el gobierno estatal y el INAH, el reconocimiento y estímulos a los propietarios de inmuebles catalogados que efectúan acciones de conservación y protección del patrimonio construido.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor a los treinta días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal".

Segundo. Se derogan las demás disposiciones normativas que se opongan a los preceptos contenidos en el presente Reglamento.

Tercero. Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de entraren vigor el presente Reglamento, se sustanciarán y resolverán conforme las disposiciones legales del Reglamento que se deroga.

Cuarto. Se establece un plazo de 180 días calendario contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Reglamento, para que los propietarios y poseedores de inmuebles localizados en la zona I, se ajusten como corresponda a sus disposiciones.

Quinto. Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones legales de aplicación en la materia.

