



MANUAL DE IMAGEN URBANA

MUNICIPIO DE PARRAS COAHUILA

Norma Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Parras de la Fuente, Pueblo Mágico de Coahuila, es un municipio con una herencia vitivinícola única en el país y una riqueza cultural, histórica y natural que lo posiciona como uno de los destinos más entrañables del norte de México.

Con un patrimonio tangible e intangible de gran valor, Parras ofrece a propios y visitantes un entorno lleno de historia viva, tradición y belleza. Su legado tangible se manifiesta en una imagen urbana armónica, monumentos históricos, arquitectura vernácula, espacios religiosos, paisajes naturales y sitios emblemáticos que conforman un inventario histórico, turístico, ambiental y religioso de valor incalculable.

A la par, su patrimonio intangible representado por sus fiestas tradicionales, celebraciones religiosas, leyendas, saberes campesinos, expresiones artísticas y culinarias refleja la identidad profunda de un pueblo que honra sus raíces. Estas manifestaciones culturales no solo dan sentido a la vida comunitaria, sino que también constituyen la herencia más valiosa que habremos de transmitir a las futuras generaciones.

El patrimonio de Parras es el marco vital en el que se desenvuelven las actividades cotidianas de su gente, siendo una de sus principales fortalezas sociales, económicas y culturales. La preservación de la imagen urbana y del entorno patrimonial es fundamental para el desarrollo integral del municipio, por lo que se requiere una participación transversal y corresponsable entre el Gobierno Municipal, la ciudadanía, el sector productivo y los visitantes.

Parras de la Fuente también destaca por su rica gastronomía, que combina recetas tradicionales del desierto con la herencia vitivinícola local, generando una experiencia sensorial única. Sus viñedos centenarios, la producción de vino artesanal y de calidad mundialmente reconocida con más de 2,000 medallas nacionales e internacionales hacen de este Pueblo Mágico un referente del enoturismo en México.

Preservar la imagen urbana y el patrimonio arquitectónico es preservar la memoria colectiva de un pueblo orgulloso de su pasado y comprometido con su futuro. Esta conservación se articula con los lineamientos del Programa Pueblos Mágicos, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y la normativa local vigente, promoviendo así un modelo de turismo sustentable que valore, proteja y difunda nuestro legado cultural.

Parras es un municipio con alma, con historia, con sabor, con identidad. Un destino que no solo se visita, sino que se vive. Y que quienes lo conocen, llevan en el corazón.

Parras es todo tuyo.

Norma Pardo

[Firma]
[Firma]
Adriana Caldera

MANUAL DE IMAGEN URBANA

IV.- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable la que se expresará generalmente convertida en porcentajes;

V.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno;

VI.- Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): es la máxima superficie total de construcción, en relación a la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluyendo terrazas y pasillos;

VII.- Consejo de Desarrollo: el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;

VIII.- Conservación: la acción tendiente a mantener el buen estado de las edificaciones y evitar su deterioro o destrucción;

IX.- Construcción: la acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil;

X.- Corredor Comercial: el conjunto de predios que den frente a determinada vía pública en los que se permiten determinados USOS DEL SUELO PREDOMINANTES Comerciales y/o de Servicio;

XI.- Corresponsable de Obra: la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativa a la seguridad estructura urbana e instalaciones, según sea el caso;

XII.- Demolición: la acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción;

XIII.- Dirección: la Dirección de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Parras de la Fuente, Coahuila Parras de la Fuente;

XIV.- Director Responsable de Obra (Perito Responsable): la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que se otorga la responsiva;

XV.- Falla: el agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;

XVI.- Instalación: la acción o efecto de instalar un conjunto de aparatos y conducciones de los servicios como son: electricidad, agua, drenaje, acondicionamiento de aire, entre otros;

XVII.- Junta de Protección.- la junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural e Histórico: organismo creado en el municipio por acuerdo del Ejecutivo del Estado y en coordinación con el Presidente Municipal, para la promoción, tramitación y cumplimiento según el caso, de las declaraciones de adscripción de bienes a dicho patrimonio y de zonas protegidas; XVIII.- Ley Estatal: la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Parras de la Fuente;

Norre Puente

Adriana Caldera

MANUAL DE IMAGEN URBANA

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPIO DE PARRAS

El presente manual se conformo tomando como fundamento los elementos mas importantes que interviene en el imagen urbana de la ciudad, los cuales aseguran la conservacion de los bienes patrimoniales heredados por generaciones y que se deben conervar para las generaciones futuras

CAPITULO I Definiciones y Atribuciones

Artículo 1.- Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social para salvaguardar vidas y bienes y tiene por objeto regular: las acciones relativas a la seguridad estructural, prevención de incendios, higiene, utilización de la vía pública, clasificación de las edificaciones en su género, tipo y magnitud; así como las limitaciones y modalidades que deban imponerse al uso de las edificaciones de propiedad pública o privada, así como acciones preventivas tendientes a disminuir los riesgos en asentamientos humanos y viales.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición, así como el uso de las edificaciones en las ciudades, poblaciones y comunidades del municipio se sujetarán a las disposiciones de este reglamento y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 2.- Alcance. Este Reglamento es de aplicación general en el municipio de Parras de la Fuente, Coahuila Parras de la Fuente, quedando sujetas a sus disposiciones todas las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen cualquier tipo de proyecto, construcción, desarrollo, servicio y uso de la vía pública.

Artículo 3.- Normatividad. El presente Reglamento fija las reglas y normas a que deben sujetarse todos los proyectos de construcción o desarrollo Urbano; establece los procedimientos administrativos para la expedición de las respectivas licencias municipales; prevé la aprobación de planos y proyectos, así como la supervisión tanto del propietario como de la autoridad municipal.

Artículo 4.- Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

I. Ampliación: la acción o efecto de agrandar cualquier construcción;

II.- Ayuntamiento: el Republicano Ayuntamiento de Municipio, que es integrado por el presidente municipal, regidores y síndicos, que son nombrados en una elección popular directa y ya en funciones forman el Cabildo;

III.- Bitácora: libro foliado y encuadernado donde se asientan todas las incidencias de la construcción, tales como: procedimientos constructivos, cambios estructurales o de cimentación, supervisión del armado del acero y de las especificaciones del concreto para el colado de losas.

Norma Puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

XIX.- Mejoramiento: la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población deterioradas física o funcionalmente;

XX.- Microzona: aquella extensión territorial que forma parte de y/o parcialmente desborda a una zona que tiene características urbanas homogéneas y que por lo general está constituida por una colonia, barrio, corredor o centro comercial, de servicios o industrial;

XXI.- Modificación: la acción de producir cambios en una construcción (en planta o fachada) en su calidad o en su uso.

XXII.- Obra pública: la construcción, instalación, modificación o conservación, de los bienes inmuebles de dominio público, a cargo de las dependencias o entidades del sector público municipal, estatal o federal, ya sea por su naturaleza o por disposición de Ley;

XXIII.- Plan Director: al Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad y centros conurbados del Municipio.;

XXIV.- Propietario: el titular o titulares de los derechos de propiedad, asentados en documento público, que se tengan sobre un determinado inmueble;

XXV.- Reglamento del Estado: al Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila de Parras de la Fuente;

XXVI.- Remetimiento mínimo: la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior;

XXVII.- Reparación: la acción de rehabilitar parcial o totalmente cualquier construcción;

XXVIII.- Restauración: el conjunto de acciones tendientes a reparar un bien cultural o mantener un sitio o monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, culturales, constructivas y estéticas;

XXIX.- Secretaría: la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del Estado;

XXX.- Subdivisión: la partición de un terreno que no requiera del trazo de una o más vías públicas; XXXI.- Uso de Edificación: el fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la Autoridad Competente con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

XXXII.- Usos del Suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio

Uso del Suelo Habitacional: aquel que se emplea predominantemente para residir, pernoctar, alimentarse y descansar;

XXXIV.- Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar: cuando en un predio habitan dos o más familias; XXXV.- Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar: cuando en un predio habita una sola familia; XXXVI.- Usuario: La persona física o moral que utiliza un predio y/o una edificación bajo cualquier título jurídico; y

Nombre puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

XXXVII.- Ventanilla Única: oficina de trámites para expedición de licencias relacionadas con la construcción, coordinada por la Dirección.

Capítulo II Atribuciones De Las Autoridades

Artículo 5. Es atribución del Presidente Municipal y de la Dirección General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas así como las direcciones dependientes de la misma; la aplicación y la vigilancia del cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 6.- De la Secretaría.

I.- Es Atribución de Secretaría en el ámbito de su competencia la acreditación expedida por la Dirección, de Director Responsable de Obra y corresponsables; mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será de tres años, e integrar con los acreditados el padrón estatal respectivo;

II.- Sugerir a la Dirección, la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este reglamento;

III.- Sugerir a las autoridades municipales la expedición y/o adecuación de normas técnicas complementarias de los reglamentos municipales de construcciones, y expedir los convenios, acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento;

IV.- En coordinación con la Dirección imponer las sanciones correspondientes por violaciones al reglamento del Estado.

Artículo 7.- Es atribución de la Dirección:

I.- Otorgar licencias para la ejecución de obras y el uso de edificaciones conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y a lo dispuesto en este reglamento y el del estado, o bien negarlas cuando esto no se cumpla;

II.- Acreditar, a nivel municipal, la calidad de Directores Responsables de Obra y corresponsables; mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será de doce meses, e integrar con los acreditados el padrón municipal respectivo;

III.- Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas y registradas;

IV.- Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres o que causen molestias a terceros;

V.- Ejecutar con cargo a los propietarios, las obras que hubiere ordenado realizar y que no se hayan efectuado dentro del término previamente señalado por la Dirección;

Norma Puerto

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

VI.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este reglamento;

VII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este reglamento; VIII.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento;

IX.- Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;

X.- Fijar los requisitos técnicos y condiciones a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;

XI.- Procurar la coordinación con las dependencias estatales y federales involucradas en la ejecución de la infraestructura y el equipamiento urbano; y

XII.- Las demás que le confiere este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Capítulo III

Clasificación De Las Construcciones.

Artículo 8.- Para efectos de este reglamento, las edificaciones se clasifican según su tipo, género y magnitud, como sigue:

Según su tipo:

Tipo 1 Ligera: construcción que en caso de falla, es improbable que cause daños de consideración. Tipo 2 Mediana: construcción que en caso de falla podría causar daños graves, pero que la cantidad de personas perjudicadas son pocas;

Tipo 3 Grande: construcción que en caso de falla perjudique a más de cincuenta personas, o que por sus características requiere un alto grado de conocimientos técnicos especializados para su diseño y construcción;

Tipo 4 Compleja: construcción que en caso de falla ocasionaría una catástrofe.

Clasificación de Las Construcciones

Género Magnitud Tipo Habitación.

Unifamiliar. Vivienda mínima

233 m. mínimo para vivienda nueva progresiva.

2,245 m. mínimo para vivienda terminada de interés social 2 y popular mayores de 90 m² multifamiliar.

De 4 a 120 viviendas 2 Edificios de departamentos.

Hasta 3 niveles sin elevador.

Parras, Coahuila, Julio de 2025

Noriega Ponce

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]

MANUAL DE IMAGEN URBANA

2 de 4 y más con elevador. 3 Servicios.

Tipo oficinas de administración pública. (Incluye instituciones bancarias)

Hasta 3 niveles sin elevador 2

Más de 3 niveles con elevador 3

La planta baja no se considera como nivel.

Comercio.

Tipo almacenamiento y abasto. (Centrales de abasto o bodegas de productos perecederos de acopio 2 Hasta 1000 m² y transferencia, bodegas de semillas, huevos, lácteos o abarrotes, 2 de 1001 y hasta 5000 m²).

3 depósitos de maderas, vehículos, maquinaria, rastros, frigoríficos

2 Más de 5000 m² . 3 silos y tolvas).

(gas líquido combustibles, depósitos de explosivos y gasolineras)

4 Tiendas de productos básicos. (Abarrotes, comida elaborada, 2 Hasta 250 m². 2 vinaterías, panaderías, venta de granos, semillas, forrajes, chiles, 2 Más de 250 m² 2 molinos de nixtamal, artículos en general y farmacias).

Tiendas de especialidades.

2

Hasta 2500 m² . 3

2

De 2501 hasta 5000 m² 3

2

Más de 5000 m² . 4

Tiendas de autoservicio.

2 2

Hasta 250 m² . 2 b) De 251 hasta 5000 m² . 3

2

c) Más de 5000 m² . 4

Tiendas de departamentos.

2

Hasta 2500 m² . 3

2

De 2501 hasta 5000 m² . 3

De 5001 hasta 10000 m². 4

2

Más de 10000 m² . 4

Centros comerciales.

Hasta 3 niveles. 3 (Incluye mercados).

Norre Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Más de 3 niveles 3

Venta de materiales y vehículos. (Materiales de construcción, eléctricos, sanitarios, ferreterías, 2 maquinaria, refacciones, deshuesaderos, taller de vehículos o maquinaria).

Tiendas de servicio.

(Baños públicos, salones de belleza, Peluquerías, lavanderías, tintorerías, Sastrerías, talleres de reparación 2 de artículos en general, servicios de limpieza y mantenimiento de edificios, servicios de alquiler de artículos en general).

Salud.

Hospitales. 4

Clínicas y centros de salud.

(Consultorios, centros de salud, urgencias, general y laboratorios) 3

Asistencia social.

(Centros de tratamiento de enfermedades crónicas, de

Hasta 250 ocupantes 3

integración, de protección,

Más de 250 ocupante 3 orfanatorios, casa de cuna y asilos).

Asistencia animal. 2

Educación y cultura.

Educación elemental. 3

Educación media. 3

Educación superior. 3

Hasta 4 niveles sin elevador 4

2.4.4. Institutos científicos.

Más de 4 niveles con elevador 4

Instalaciones para exhibiciones (exposiciones temporales, museos, planetarios, galerías de arte, acuarios, jardines botánicos) 4

Centros de información. (Archivos, centros procesadores,

Hasta 3 niveles sin elevador 4

de información, bibliotecas, hemerotecas). b) Más de 3 niveles con elevador 4

Instalaciones religiosas.

(Templos, seminarios y lugares de culto). 4

Sitios históricos. 2

Recreación y deporte

Alimentos y bebidas.

(Restaurantes, fondas, cafés, 3 cantinas, bares, cervecerías)

(centros nocturnos). 4

Entretenimiento.

(Auditorios, cinetecas, cines, autocinemas, salas de concierto, teatros, centros de convenciones, 4 teatros al aire libre, ferias, circos).

Recreación social.

(Centros comunitarios, culturales, clubes sociales, salones de 3

Norma Puente

[Firma]

[Firma]

[Firma]

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

banquetes, fiestas o bailes).

Deportes. (Campos de tiro, pista de equitación, canchas y centros deportivos, club de golf, centros campestres, albercas, 3 pistas de patinaje, boliches, billares, juegos electrónicos o de mesa) (estadios, hipódromos, velódromos, plazas de toros, lienzo charro).

Alojamiento. Hoteles.

Hasta 4 niveles sin elevador 3

Más de 4 niveles con elevador 4

Moteles. 3

Casas de huéspedes.

Seguridad.

Defensa. (Fuerza aérea, armada y ejército).

3 Policía. (Central de policía, encierro de vehículos, estaciones, garitas).

3 Bomberos 2 Reclusorios y centros de readaptación social.

4 Emergencias. (Puestos de socorro y centrales de Ambulancias).

3 Servicios funerarios.

Cementerios. 1

Mausoleos y crematorios. 2

Agencias funerarias 2

Criptas. 1

Comunicaciones y transportes.

Transporte terrestre: estaciones y terminales. 3 Garitas o casetas de cobro. 1

Estacionamientos 2

Transporte aéreo. 4

Comunicaciones.

(Agencias y centrales de correos, Telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos). 3

Industria.

Pesada. 4

Mediana. 3

Ligera. 3

Espacios abiertos.

Plazas y explanadas. 1

Jardines y parques. 1

Infraestructura.

Plantas de energía eléctrica, estaciones y subestaciones. 4

Torres, antenas, mástiles y chimeneas. 3

Depósitos y almacenes. 2

Cárcamos. 2

Basureros. 1

Agrícola, pecuario y forestal.

Forestal

Agropecuaria. (Agroindustria, establos, caballerizas y granjas). 2

Capítulo IV

Norma Puerto

[Firma]
[Firma]
[Firma]
Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Titulo Segundo Via Pública

Artículo 9.- La vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de las autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y reglamentos en la materia; así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública, el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que las limitan, alojar cualquier instalación de servicio público, infraestructura y servicios privados. Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular, otra para el tránsito peatonal; pudiendo en algunos casos ser de uso peatonal totalmente.

Artículo 10.- Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente en cualquier dependencia municipal en algún archivo, museo o biblioteca y sobretodo aquellas marcadas por el plan se presumirá, salvo prueba en contrario que es vía pública y pertenece al dominio público del municipio.

Artículo 11.- Corresponde a la Dirección dictar las medida necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público tales medidas.

Artículo 12.- Las vías públicas, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles. Corresponderá a la Autoridad Municipal, la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aereación, accesos y otros semejantes, que se refieran al destino de las vías publicas, conforme a las Leyes y Reglamentos respectivos

Artículo 13.- Se requiere autorización expresa de La Dirección para:

I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.

II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales. III.- Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada. IV.- Construir Instalaciones subterráneas.

V.- La instalación de cualquier tipo de anuncio.

VI.- La instalación de cualquier tipo de toldos. La Dirección, al otorgar autorización para las obras anteriormente mencionadas, aplicará el pago correspondiente al permiso o trámite y señalara en cada caso las condiciones bajo la cuales se conceda y los solicitantes, estarán obligados a realizar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o el pago de su importe, cuando la Dirección los realice.

Artículo 14.- Queda prohibido usar la vía pública, en los siguientes casos:

I.- Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción en forma aérea o subterránea. Las obras o instalaciones de este tipo, ejecutadas antes de la vigencia de este Reglamento y para los casos que así lo ameriten o de interés publico, la Dirección procederá a:

Norma Acuña

Adriana Caldera

Adriana



MANUAL DE IMAGEN URBANA

a).- Fijar una renta por el tiempo que dure la invasión, cuyo monto será cubierto en la caja receptora de la Tesorería Municipal previo documento elaborado en la Dirección. Y en su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, pudiendo la propia Dirección realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando este no los haya realizado en el plazo fijado.

II.- Para la preparación de mezclas que se requieran en cualquier construcción.

III.- Para establecer puestos comerciales o de cualquier clase o usarla con los fines conexos a alguna negociación.

IV.- Para edificar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietsas o calles del Municipio o la remodelación o cambio de una existente, sin la autorización de la Dirección, previo dictamen del Cabildo.

V.- Para instalar aparatos o mobiliario urbano cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o banquetas así como, para predios colindantes;

VI.- Para deposito de basura, descarga de aguas negras y otros desechos. y,

VII.- Para el estacionamiento de cajas y tractores en la vía pública dentro del área urbana, salvo en casos en que se tenga que hacer maniobras de carga y descarga y no deberá exceder de un tiempo máximo de una hora.

VIII.- Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

Artículo 15.- Los permisos o concesiones que la Autoridad Municipal otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinarlos al servicio público, no crean sobre estos ningún derecho real posesionario a favor del permisionario o concesionario.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos o en general, con perjuicio de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías o los bienes mencionados.

Artículo 16.- Se podrán construir marquesinas y volados, sobre la vía pública, si estos ocupan un ancho menor o igual a 2/3 partes del ancho de la banqueta, sin rebasar un ancho máximo de 1.50 metros, y nunca su altura podrá ser menor a 2.50 metros de alto sobre el nivel de la banqueta. Por ningún motivo se permitirán construcciones ni instalaciones adicionales arriba de ellos. Deberán ser una prolongación del edificio de donde pende, razón por la cual su mantenimiento y seguridad estarán a cargo del propietario, relevando al municipio de toda responsabilidad al respecto en caso de accidente. Deberán sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad.

Artículo 17.- Se permite la instalación de cortinas metálicas; siempre y cuando éstas se enrolen hacia el interior del establecimiento, o en caso que sea exterior al establecimiento se colocará a una altura mínima de 2.5 metros y oculta.

No me puceto

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 18.- Quienes con permiso o concesión otorgada por la Autoridad Municipal, usen o pretendan usar la vía pública tendrán la obligación de proporcionar a la misma, los planos detallados de la localización de las instalaciones ejecutadas o que se vayan a ejecutar en ella.

Así mismo, se requerirá autorización expresa de La Dirección para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo establecido en las leyes de Ecología, así como en las demás disposiciones aplicables de la materia.

Artículo 19.- Las personas físicas o morales, que con permiso de La Dirección, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tápiales, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier otra forma, o bien, ejecutar alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, quedan obligados, a reparar los daños provocados sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales, en la forma y plazos que al efecto les sean señalados por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto y no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere este artículo, la Dirección, procederá a ejecutar los trabajos relativos y hará la relación de los gastos a del infractor. En caso de no lograr su cobro, se turnará el expediente a la Dirección de Ingresos y Tesorería Municipal, para que proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de los trabajos con la sanción correspondiente.

Artículo 20.- Queda prohibido la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el artículo anterior, sin permiso previo de La Dirección, la cual tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos con arreglo a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito vigente.

Artículo 21.- Todos los propietarios de predios en general que gocen en sus frentes de los servicios de cordón cuneta y pavimentación deberán construir la banqueta que le corresponda a su propiedad de acuerdo con las dimensiones que para el efecto le indique la dirección en atención a su ubicación.

Artículo 22.- Los cortes en banquetas o guarniciones para la entrada de vehículos a los predios, no podrán entorpecer al tránsito peatonal o vehicular o ser inseguros para éstos. En caso necesario, La Dirección podrá prohibirlos y ordenar el empleo de rampas móviles.

Artículo 23.- El cierre definitivo de una vía pública solo puede autorizarse por el acuerdo del Ayuntamiento fundado en motivos de interés general, sin afectar el tráfico vehicular, peatonal o daños a propiedad privada o pública del área circundante.

El cierre temporal de una vía pública solo puede efectuarse por autorización previa del Municipio a través de la dirección.

Instalaciones aéreas y subterráneas en la vía pública

Artículo 24.- Las instalaciones en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, agua potable y drenaje, semáforos, conducción eléctrica y alumbrado público,

Nonne Puente

[Firma]

[Firma]

[Firma]

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

gas y otras semejantes, deberán alojarse en forma tal, que no interfieran entre sí. En general, las instalaciones de agua potable y teléfonos, se alojarán en el lado norte y lado oriente de las diversas vías públicas, las líneas de alimentación de la Comisión Federal de Electricidad y Alumbrado Público, se alojarán en el lado sur y poniente de las vías públicas.

Estas normas, fundamentalmente se refieren a las calles de un solo cuerpo orientadas con respecto a la traza urbana original de la ciudad.

En colonias y fraccionamientos con diferente trazo, así como en avenidas, La Dirección, determinará o aprobará la ubicación de aquellos servicios con los prestadores de los mismos.

Artículo 25.- El alumbrado público deberá tener eficacia suficiente para garantizar la óptima visibilidad en cualquier condición climática. En fraccionamientos nuevos deberán instalarse lámparas de vapor de sodio, de 150 watts en avenidas y bulevares; y de 100 watts en calles secundarias.

Artículo 26.- En los casos de calles con restricciones por tratarse de zonas históricas, monumentales o vías de uso exclusivamente peatonal, adecuaciones o remodelaciones futuras en el Centro Histórico, la ubicación de las diversas instalaciones será subterránea u oculta, de manera que solo queden visibles los elementos estrictamente necesarios.

En general, para alojar tuberías de agua, drenaje, teléfonos o electricidad debajo del nivel del piso, la profundidad de la cepa de alojamiento será cuando menos de 0.60 mts. de profundidad en las calles; y por excepción, la profundidad de las cepas que alojen tomas domiciliarias de agua potable no serán menores de 0.35 m. del nivel del pavimento junto a la guarnición.

Artículo 27.- Toda solicitud de permiso para la introducción de cualquier tipo de instalación subterránea, aérea u oculta por parte de un prestador de servicios deberá ser presentada ante la dirección acompañada de los siguientes requisitos:

Planos que contengan las especificaciones técnicas de la obra a realizar.

Factibilidades de cruce de parte de los otros prestadores de servicios que tengan instalaciones.

Realizar el pago de derechos correspondientes ante la tesorería municipal.

El prestador de servicios o ejecutor de las obras se debe comprometer a solicitar la licencia correspondiente ante la dirección y dar aviso de terminación de obra o en su caso, el de demora de las mismas, programando una nueva fecha de conclusión. En el caso de que la dirección al supervisar el relleno de las zanjas encuentre defectos notificará de inmediato a la compañía o dependencia ordenante quien tiene un plazo máximo de 24 horas para iniciar los trabajos de reparación; si la compañía o dependencia hicieran caso omiso del anterior, la dirección reparará los defectos con cargo a ellos e impondrá la sanción correspondiente.

Norte Poniente

Adriana Caldeón

MANUAL DE IMAGEN URBANA

Los propietarios de las líneas establecidas con anterioridad, tienen derecho de vigilar la instalación de las nuevas y de ocurrir a la Dirección, para que dicte las medidas necesarias en el caso de que la nueva línea, no se ajuste a las reglas precisas.

Artículo 28.- En los casos de fuerza mayor, las empresas encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo máximo de 2 días, a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

Cuando la dirección tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

Artículo 29.- Los propietarios de instalaciones, estarán obligados a conservarlas en buenas condiciones. La Dirección, por razones fundadas de seguridad e interés público, podrá ordenar el cambio del lugar o la supresión de un poste o instalación, y sus propietarios, estarán obligados a hacerlo por su cuenta quedando entendido que si no lo hicieren dentro del plazo que se le fije, lo hará la citada Dirección, con cargo a dichos propietarios.

Artículo 30.- Se entiende por poste, todo pie derecho y vertical empotrado en el suelo y que sirve a algún servicio público, como teléfonos o servicios de electricidad, o bien, como un distintivo o señal.

Cualquier poste que se coloque en la vía pública deberá guardar las condiciones de seguridad, servicio y estética y por regla general, se colocarán a 0.15 m. hacia adentro de la orilla de las banquetas y en caso de no existir éstas, se colocarán a la distancia de 0.15 m. hacia dentro del alineamiento exterior de la banqueta en proyecto, en todos los casos la dimensión de los postes no podrá exceder de 1/3 del ancho de la banqueta. En caso de que los postes excedan de las dimensiones de 1/3 del ancho de la banqueta, se someterá a la consideración del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 31.- Queda prohibido a los prestadores de servicios públicos, la colocación de sus instalaciones en las banquetas en forma tal, que obstruyan las entradas a los predios.

La infracción a esta disposición, obliga a los prestadores a remover por su cuenta la instalación indebida. Los particulares que pretendan realizar edificaciones o remodelaciones en sus inmuebles y requieran la modificación de alguna instalación de servicio público, harán la solicitud respectiva a la empresa prestadora del servicio y validada por La Dirección, el costo de los trabajos será a cargo del solicitante.

Artículo 32.- Se prohíbe poner cables de retenidas oblicuas a menos de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante, usados para el ascenso a los postes, no podrán fijarse a menos de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta.

Así mismo, quedan prohibidos los cruces de líneas de cualquier tipo de instalación o red, a una altura menor a 5.00 metros en vialidades colectoras o secundarias; y de 6 metros en libramientos y vialidades primarias.

Norma Puente

Adriana Calderon

Raul



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Nomenclatura y números oficiales.

Artículo 33.- Es atribución del Ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Nomenclatura, proponer y aprobar los nombres oficiales a las calles, avenidas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos.

Con el fin de establecer con precisión los mecanismos para la asignación del nombre oficial de calles, avenidas, bulevares y libramientos será necesario que el Comité Municipal de Nomenclatura integre un reglamento que fije las atribuciones y procedimientos de trabajo del mismo y este sea sometido a la aprobación del Cabildo.

Lo relativo a la operación y reglas por las cuales se regirá la toma de decisiones del Comité Municipal de Nomenclaturas se atenderá a lo dispuesto en el reglamento específico de la fracción anterior.

Artículo 34.- El número oficial de los predios, será asignado por el síndico Municipal Apoyado con la dirección, de acuerdo al siguiente criterio:

Los números pares se asignarán en la acera derecha de acuerdo al sentido progresivo de la numeración y los números nones en la acera izquierda.

Cuando se desarrolle un área contigua a otro desarrollo habitacional, comercial o de otro tipo y se tenga continuidad de una o varias vialidades, se podrá reiniciar la numeración agregando el complemento norte, sur, oriente y poniente.

En todo nuevo fraccionamiento, el propietario podrá hacer su propuesta de nomenclatura, la que a su vez será validada por el Comité Municipal de Nomenclaturas.

En cuanto a la forma y características del mismo, este será de una altura mínima de 15 CMS. independientemente del tipo de material; el número deberá ser colocado en parte visible del de la entrada de predio.

Artículo 35.- El Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de nomenclatura y/o número oficial, para lo cual deberá notificar al propietario, siendo obligación de éste la adquisición y colocación del nuevo número en el plazo que se fije, cuando sea de interés público o de ordenamiento urbano.

La Dirección, al mismo tiempo, notificará de este cambio a la dependencia del Servicio Postal Mexicano que corresponda, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Dirección del Catastro Municipal y al Registro Público de la Propiedad; a fin de que se realicen las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

Artículo 36.- Es obligación del Ayuntamiento, a través de la Dirección, vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial. Los letreros de la nomenclatura de las calles, deberán colocarse a una altura mínima de 2.20 m.

Artículo 37.- En nuevos fraccionamientos, el fraccionador tendrá la obligación de colocar la nomenclatura y número oficial en las calles, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 34 de este mismo capítulo y las características técnicas que defina la Dirección.

Nome Punte

Adriana Caldera

Ramón



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Alturas de las edificaciones.

Artículo 102.- Para definir la Altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas.

Artículo 103.- Las edificaciones con uso del suelo habitacional unifamiliar tendrán la altura máxima que se señala según el tamaño del lote o predio.

TAMAÑO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Hasta 1200 m ²	9 metros
Mayores de 1,200 y hasta 2,500 m ²	12 metros
Mayores de 2,500 m ²	15 metros

En el caso de lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados y que presenten pendientes mayores al veinte por ciento (20%), se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto de la construcción, siempre y cuando no rebase el veinte por ciento (20%) de la altura señalada, procurando adecuar el proyecto a la topografía natural del terreno.

Artículo 104.- Con excepción de lo señalado en el siguiente artículo, toda Edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar podrá tener una Altura de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar.

Artículo 105.- La altura de cualquier muro divisorio contiguo a un predio con un uso del suelo Unifamiliar o a la vía pública, o la de cualquier muro de contención no deberá ser mayor de tres metros y sesenta centímetros (3.60 m.).

En terrenos con pendientes mayores del treinta por ciento (30%), se podrá autorizar un excedente no mayor del cincuenta por ciento (50%) de la altura indicada en el caso de muros de contención, procurando que se integren armónicamente al paisaje.

Capítulo V Imagen Urbana y Ecología

Artículo 112.- En los fraccionamientos autorizados, donde exista una saturación de construcción mayor al 70%, la Dirección podrá exigir la construcción de bardas en los lotes baldíos, por lo menos al frente de los mismos.

La Dirección requerirá en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste a lo previsto en el mismo; en caso de no hacerlo en el plazo previamente establecido por ambas partes, se procederá a realizar dicha obra por parte de la Dirección con costo al propietario.

Norma Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 113.- En la zona definida como Centro Histórico, monumentos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico o en zonas que hayan sido determinadas como de conservación del patrimonio cultural por el Plan Director o una Declaratoria, no podrán realizarse obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la correspondiente autorización de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural correspondiente.

Artículo 114.- Las fachadas y parámetros de cada construcción que sea visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados, cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas.

Los anuncios que se coloquen en fachadas y paramentos de las edificaciones se sujetarán, para los casos de zonas protegidas a lo dispuesto en la ley en la materia y la aprobación del diseño para otros casos estará a cargo de la Dirección. Los anuncios adosados, colgantes y de azoteas, de gran peso y dimensiones, deberán ser objeto de diseño estructural con particular atención a los efectos del viento; sus apoyos y amarres a la estructura deberán diseñarse revisando su efecto en la estabilidad de la estructura. Estos diseños deberán ser aprobados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o por el corresponsable de seguridad estructural, los que deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

I.- No deberán sobresalir fuera del alineamiento del predio. II.- Deberán tener una altura mínima libre de 3.00 metros.

III.- No se autorizará la instalación de anuncios en áreas verdes, camellones, banquetas, postes y en aquellos lugares que dificulte la circulación peatonal y vehicular. En caso de anuncios temporales se deberá solicitar autorización a la Dirección.

IV.- Se prohíbe la instalación de anuncios y propaganda en carteles engomados sobre paredes y postes.

V.- Los anuncios espectaculares de arrendamiento, no deberán ubicarse a una distancia mínima de 500 metros de uno existente y para su autorización se sujetarán a estudio especial en el que se contemplará:

La memoria de cálculo estructural.

Ubicación con respecto al entorno.

Se negará su instalación si afecta a la imagen urbana, al sistema de iluminación y la atención de los conductores de vehículos.

VI.- La pinta de bardas con anuncios y propaganda deberá contar con el permiso correspondiente de la Dirección y la anuencia del propietario, garantizando que al término del tiempo permitido se borre la propaganda y se pinte adecuadamente, para tal efecto la Dirección deberá solicitar una fianza.

Norma Puente

Adriana calderon



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Restricciones y normas

Artículo 115.- En términos del artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila, los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, previa comprobación de que quienes pretendan otorgarlos cuenten con las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes deban expedir previamente a la celebración de los mismos, respecto de las áreas o predios objeto de ellos, establecidos en el apartado de Usos y Destinos del Suelo y el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Parras de la Fuente.

Conforme a esta ley, el texto correspondiente a dichas constancias, autorizaciones, permisos o licencias deberá insertarse en los instrumentos públicos respectivos. No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el registro público, ni en el catastro estatal o municipal, si no se ajusta a lo dispuesto en la legislación, planes, programas y declaratorias sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano y cuenta con las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes, salvo disposición expresa en contrario de la ley;

Artículo 116.- Los Proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

Artículo 117.- La Dirección, establecerá las restricciones que juzgan necesarias para toda la construcción o usos de los predios, ya sea en forma general o en zonas determinadas en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, que se harán constar en las autorizaciones, licencias o constancias de alineamiento oficial que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos.

Artículo 118.- Las zonas de influencia de los aeródromos serán fijados por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y transportes, y en ellas se registrarán las limitaciones de altura de las construcciones que fije la Dirección y el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Parras de la Fuente, Coahuila.

Artículo 119.- La Dirección determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como, pasos a desnivel e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente se podrán realizarse obras previa autorización especial de La Dirección, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados. La reparación de los daños que ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral a quien se otorgue la autorización

Norma Puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Capítulo VI Fraccionamientos

Artículo 120.- Para los efectos de este reglamento, se entiende por fraccionamiento, conforme a la Ley Estatal respectiva, a la división de un terreno en lotes que requiera el trazo o la constitución de dos o más vías públicas o la división en lotes de terrenos carentes de urbanización, que se ofrezcan de venta al público para la construcción de habitaciones urbanas o para edificaciones comerciales como industriales, almacenes y en zonas no urbanas, para la construcción de viviendas rurales o de granjas de explotación agropecuaria. Así también en éste reglamento se asignan las normas aplicables a fraccionamientos, a la división de un terreno en lotes que requiera el trazo o la construcción de una vía pública.

Artículo 121 – Los fraccionamientos, según sus características de uso y ubicación, se clasificarán en los siguientes tipos

I.- HABITACIONALES – Son los fraccionamientos cuyo uso o destino predominante es el de habitación, pudiendo ser:

H-1 Residencial nivel 1, lotes con frente mínimo de 20 metros y área mínima de 500.00 m².

H-2 Residencial, lotes con frente mínimo de 12.00 metros y área mínima de 350.00 m².

H-3 Residencial Medio, lotes con frente mínimo de 9.00 metros y área mínima de 200.00 m².

H-4 Popular (media alta), lotes con frente mínimo de 8.00 metros y área mínima de 140.00 m².

H-5 Interés Social, lotes con frente mínimo de 7.50 metros y área mínima de 120.00 m².

Residencial Campestre, lotes con frente mínimo de 25.00 metros y área mínima de 1000.00 m². II.- INDUSTRIALES – Estos son los fraccionamientos que se destinarán exclusivamente a la instalación de todo tipo de industria, en donde por lo general se realicen funciones de producción, extracción, explotación, transformación y principio de distribución de bienes y servicios. Las normas serán dictadas por la Ley Estatal y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Coahuila.

Industrial Ligero, Industrial Mediano y Industrial Pesado.

III.- COMERCIALES .- Cuyos lotes son destinados a la edificación de locales para la edificación de comercios y servicios. Las normas serán dictadas por la Ley Estatal y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Coahuila.

Artículo 122 – Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

I.- Densidad Bruta, al resultado de dividir el número de habitantes estimados entre la superficie total del fraccionamiento.

Donne Puente

Adriana Caldera

Ramón



MANUAL DE IMAGEN URBANA

II.- Porcentaje para la construcción de multifamiliares o edificios para oficinas, al porcentaje de la superficie total del fraccionamiento delimitada y restringida para la construcción de edificios habitacionales o para oficinas.

III.- Densidad de la construcción, la relación entre la superficie de terreno ocupado y la superficie total. Y.

IV.- Porcentaje de donación al municipio, al porcentaje de la superficie vendible del terreno que será otorgado al municipio para el equipamiento urbano.

Artículo 123.- Los fraccionamientos; que para su realización requieran modificar la estructura urbana adicionada a dos o más vías públicas se sujetarán para su aprobación a lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Parras de la Fuente para la obtención de la licencia de construcción deberán exhibir oficio de autorización del fraccionamiento otorgado por el Estado y el Municipio; un juego de planos del proyecto autorizado y la escritura pública a favor del Ayuntamiento del área de donación y de las vías públicas.

Artículo 124.- Los interesados en la construcción de fraccionamientos que para su realización requieran modificar la estructura urbana adicionando por lo menos una vía pública, deberán presentar ante la Dirección, una solicitud por escrito y adjuntar la siguiente documentación:

I.- Original y copia de la solicitud tipo.

II.- Copia simple de la Constancia de Uso de Suelo.

III.- Titulo de propiedad del terreno o escritura con los certificados de inscripción vigente del predio por lotificar y de no adeudar el impuesto predial correspondiente.

IV.- Carta de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario otorgado por el organismo operador. Si el abastecimiento de agua se realizará con pozo particular, presentar la certificación de registro y aforo por parte de la CONAGUA, además de análisis físico-químico y bacteriológico del agua para su aprovechamiento. Si la red de drenaje será descargada a una fosa séptica, se debe presentar autorización de la Secretaría de Salud.

V.- Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica (otorgado por la Comisión Federal de Electricidad).

VI.- En caso de introducción de Red de Gas, presentar carta de la Secretaría de Energía, certificando la factibilidad del servicio.

VII.- Copia del plano del Polígono del terreno, indicando rumbos, distancias referenciadas a vialidades públicas existentes; orientación magnética y astronómica.

VIII.- Copias (8) del proyecto urbanístico firmadas por el propietario o su apoderado y por el Director Responsable de Obra debidamente registrado ante el Municipio y el Estado, que señale lo siguiente:

Norma Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Lotificación, indicando la numeración de cada manzana y cada uno de los lotes, cuadro de distribución de superficies de acuerdo a lo marcado por la Ley Estatal y el presente Reglamento, así como croquis de ubicación.

Curvas y cotas del nivel del terreno en referencia al nivel del mar.

Si el terreno a fraccionar se compone de dos o más predios, indicar a escala menor la ubicación, medidas y superficies de cada uno.

Traza urbana circundante, validada por la Dirección o por la Secretaría con sus respectivos accesos al predio y/o prolongación de vialidades que por su orientación puedan converger con el fraccionamiento.

Indicación de afectaciones de: vías férreas, líneas de transmisión, colectores, líneas de gas, etc., indicando su derecho de vía.

Secciones transversales de las vialidades de acuerdo a la Ley Estatal y particularmente de este Reglamento.

Propuesta de nomenclatura de calles, la cual será revisada y validada por el Comité Municipal de Nomenclaturas y aprobada por el Cabildo.

Cuadro o sello de planos en el margen inferior derecho con los datos que indiquen:
Nombre propuesto del fraccionamiento, propietario y/o fraccionador, nombre y número del plano, número de lotes, ubicación, ciudad, perito responsable y demás que se consideren, dejando además un espacio suficiente al margen derecho para autorizaciones.

IX.- Copias (3) de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado, con los requisitos de la Comisión Nacional del Agua, firmados y sellados por el organismo operador.

X.- Copia de los planos de: Drenaje pluvial; Red de Energía eléctrica; Red de Alumbrado Público y de Gas.

XI.- Calendario de obra.

XII.- Carta compromiso sobre la política de publicidad a seguir, mencionando los servicios que se ofrecerán a los adquirentes.

XIII.- Carta que acredite al Director Responsable de Obra.

XIV.- Dictamen de Impacto Ambiental otorgado por el Instituto Coahuilense de Ecología o por la SEMARNAT, según el caso.

XV.- Aprobación de la Dirección de Aeronáutica Civil, si el terreno está ubicado cerca de un aeropuerto.

XVI.- Estudio de mecánica de suelos.

XVII.- Si el solicitante actúa a nombre de un tercero, deberá acreditar su mandato en los términos de las leyes aplicables.

Norma Puente

Adriana Caldera

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

XVIII.- Copia del Acta constitutiva de la empresa.

XIX.- Constancia de Libertad de Gravámenes expedida por el Registro Público de la Propiedad, cuya fecha de expedición no exceda los 90 días.

XX.- Copia del pago actualizado del Impuesto Predial.

XXI.- Constancia de renuncia municipal y estatal al derecho de preferencia en el caso de terrenos ejidales.

XXII.- Certificado de deslinde y apeo expedido por la Unidad Catastral Municipal.

XXIII.- Estudio hidrológico validado y dictaminado por el Departamento Municipal de Hidrología. XXIV.- La opinión o dictamen del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

XXV.- Contenido del Proyecto en disquete de alta densidad o C. D. XXVI.- Pago de derechos municipales

Artículo 125. En los casos de fraccionamiento Autorizados que no requieran modificar la estructura urbana o se pretendan Relotificar, deberán presentar la siguiente documentación:

I.- Título de propiedad del terreno con los certificados de inscripción vigente del predio por notificar y de no adeudar el impuesto predial correspondiente

II.- Croquis catastral.

III.- La Constancia del uso del suelo IV.- Plano de Lotificación Autorizada

V.- Plano de Relotificación (8 juegos) ubicando los alineamientos y la restricción en las esquinas, así como las áreas de ocupación de los metros cuadrados construidos con respecto a lotes. Y.

VI.- Certificación de no adeudo por derechos de Impuesto Predial.

Capítulo VII Obligaciones del Fraccionador

Artículo 126 – El fraccionador para garantizar la calidad de las obras de infraestructura jardinería y arbolado; de hidrantes y mobiliario urbano en zonas y vías públicas y de las demás obligaciones, deberá depositar una fianza mínima equivalente al 40% del costo del fraccionamiento, expedida por una compañía afianzadora reconocida por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, cumplir con la documentación relacionada en el artículo 136 de este Reglamento.

Artículo 127. Estará a cargo del fraccionador el pago del mantenimiento de todas las obras relacionadas en la primera parte del artículo anterior, en tanto el fraccionamiento no sea recepcionado por el Ayuntamiento.

Norma Puente

Adriana Caldera

MANUAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 128.- El fraccionador, tendrá la obligación de ceder a título de donación al Municipio las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano, como: parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, al esparcimiento y recreación, y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

Artículo 129.- Será obligatorio para el fraccionador antes de iniciar las obras de urbanización, cumplir con lo siguiente:

I.- Cubrir el pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio. II.- Contar con la Licencia Estatal correspondiente.

III.- Comparecer conjuntamente con los representantes legales del Ayuntamiento ante Notario para la escrituración de las áreas de donación y de las vías públicas a que se refiere este Reglamento, siendo a costa exclusivamente del fraccionador el otorgamiento de la escritura pública, Y,

IV.- Coordinarse con la Dirección para que sean realizadas las inspecciones de las obras durante su ejecución.

Artículo 130.- Será facultad del Ayuntamiento, aceptar la propuesta del fraccionador o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos del artículo 65 de este Reglamento. Al hacer la selección deberá señalar a aquellos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios o la comunidad, para lo cual se preferirán las áreas céntricas, a fin de que queden equidistantes de todos los lotes. En los casos en que el terreno tenga un área demasiado grande o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que se deban establecerse en ellas

Capítulo VIII Normas de proyecto.

Artículo 131.- La dimensión mínima de los lotes en los fraccionamientos de interés social tendrá un frente de 7.50 metros y un área mínima de 120.00 metros cuadrados, el rango siguiente será de

120.00 m² mínimos. Para el resto de los tipos de fraccionamiento de acuerdo a su densidad, los proyectos deberán apegarse a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.

Artículo 132.- Considerando una adecuada red de vialidad, en los fraccionamientos no deberán existir manzanas de lotificación con longitudes mayores a 120 metros. El ancho estará definido de acuerdo al fondo proyectado de notificación de acuerdo a la densidad y dimensiones estipulados en este reglamento y la Ley Estatal.

Artículo 133.- En cuanto a la construcción de edificios multifamiliares en fraccionamientos, se permitirá su construcción en fraccionamientos en las áreas previamente definidas en el proyecto y de acuerdo a la siguiente disposición:

Norma Puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Densidad Muy Baja.- No se permitirán.

Densidad Baja.- Se permitirá hasta un 5 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 2 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido, o bien, en una sola manzana y estas edificaciones solo podrán ubicarse en las vialidades colindantes del fraccionamiento.

Densidad Media.- Se permitirá hasta un 10 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 4 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido, o bien en una sola manzana y estas edificaciones solo podrán ubicarse en las vialidades colindantes del fraccionamiento.

Densidad Media Alta.- Se permitirá hasta un 15 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 4 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido.

Densidad Media Alta.- Se permitirá hasta un 20 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 8 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido.

En colonias populares ya establecidas, la autorización de uso de suelo y licencia de construcción de edificios o departamentos multifamiliares deberá ser dictaminada por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano con fundamento en los incisos anteriores; y este Dictamen deberá ser aplicado por la Dirección.

Artículo 134.- Cumplir con las dimensiones mínimas en vialidades de acuerdo a la Ley Estatal y el Plan Director vigente (de alineamiento a alineamiento) como son: locales, 13.00 metros; secundarias o colectoras, 18.00 metros; primarias, 30.00 metros como mínimo y regionales o sub- regionales, 60.00 metros.

Artículo 135.- Todo nuevo fraccionamiento deberá contar a cargo del fraccionador con el mínimo de mobiliario urbano:

Hidrantes contra incendio (1 por cada 100 viviendas) ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidos por sectores del fraccionamiento.

Señalamiento horizontal y vertical (informativo y de tránsito).

Alumbrado público de acuerdo a requerimientos específicos de la autoridad municipal.

Arborización en áreas comunes y camellones de acuerdo a lo estipulado en la Ley Estatal.

Capítulo IX Recepción y Municipalización del Fraccionamiento.

Artículo 136.- Una vez concluidas las obras objeto de la autorización y contando como mínimo con el 70% de ocupación de las viviendas en fraccionamientos habitacionales, el fraccionador podrá solicitar por escrito la recepción del fraccionamiento anexado 3 copias de la documentación siguiente:

I.- Oficio de autorización del Gobierno del Estado.

Parras, Coahuila, Julio de 2025

Norma Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

II.- Licencias y recibos correspondientes a la urbanización y construcción. III.- Juego de planos aprobados.

IV.- Testimonio de la escritura pública del área de donación a favor del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Parras de la Fuente.

V.- Acta de recepción de las redes de agua potable, energía eléctrica y drenaje, expedidas por las dependencias respectivas. Una vez integrado el expediente completo, la Dirección realizará, conjuntamente con el fraccionador una visita para conocer el estado que guardan las obras, y así poder emitir su opinión en un plazo no mayor de 30 días, la que podrá ser:

Favorable, en este caso el Ayuntamiento procederá, a elaborar el acta respectiva en un plazo no mayor de 15 días hábiles, acta que contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, la localización, dimensiones y estado de conservación de las superficies de donación, así como su número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y las especificaciones e inventario de los elementos que integran el fraccionamiento, Y. No favorable, en este caso, La Dirección señalará por escrito las correcciones a que haya lugar, fijándole al fraccionador un plazo máximo de 60 días para realizar los trabajos indicados, al concluir éstos, lo comunicará por escrito para realizar una nueva visita.

En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras y servicio públicos, así como la de los pagos que éstos generen, correrán por su cuenta del fraccionador.

Artículo 137.- Con base al acta de recepción, el Ayuntamiento comunicará a las dependencias prestadoras de los servicios públicos, su anuencia para que les sean proporcionados éstos, obligación que cumplirá de acuerdo con las exigencias del desarrollo de la edificación en los lotes del fraccionamiento.

Artículo 138.- El Ayuntamiento, autorizará la cancelación de la fianza o fianzas, una vez recepcionado el fraccionamiento.

Ejecucion de Obras

Artículo 139.- Los propietarios o los Maestros Albañiles de una obra menor que no requiera Director Responsable de Obra, estarán obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este Reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 140.- Durante la ejecución de cualquier construcción el Director Responsable de Obra o Maestro Albañil de la misma, si esta no requiere Director Responsable de Obra se tomará las precauciones necesarias, se adoptarán las medidas técnicas y se realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

Norma Puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

En toda obra deberán existir sanitarios o letrinas para uso de los trabajadores de manera temporal donde no cuente con instalaciones de este tipo a costo del propietario y será Responsabilidad del Director Responsable y del propietario el cumplimiento de esta disposición.

Artículo 141.- Los planos autorizados y las licencias de construcción, deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores de la Dirección.

Artículo 142.- El Director Responsable de Obras, estará obligado en los casos que señale la Dirección, a mantener en la Obra un Libro de Bitácora, al que se refiere el artículo 215 de este Reglamento, encuadernado y foliado y tenerlo a disposición de los inspectores de la Dirección. El Director Responsable de Obras, responderá de la veracidad de las anotaciones que se hicieren en el mencionado Libro de Bitácora.

Artículo 143.- Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por la Dirección. El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento, particularmente en los que se refiere a los siguientes aspectos:

Propiedades mecánicas de los materiales.

Tolerancia en las dimensiones de los elementos estructurales, tales como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesor de recubrimientos.

Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, Y.

IV Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

Artículo 144.- Podrán utilizarse procedimientos nuevos de construcción previa autorización de la Dirección para lo cual el Director Responsable de Obra, deberá presentar una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexar en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas. La Dirección podrá exigir la construcción de modelos, para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

Artículo 145.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni causar molestias a terceros.

Artículo 146.- Los propietarios de la obra cuya constitución sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción. Asimismo, tienen derecho a pedir al propietario del predio continuo una

Nombre Puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

rectificación de las medidas de sus predios, cuando la causa de la suspensión fuere una posible invasión.

Artículo 147.- Nadie puede construir junto a una pared ajena o de copropiedad, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, talleres, ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas en este Reglamento sin construir, las obras de resguardo necesaria. Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de dos semanas deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Se tomarán también las precauciones necesarias, para impedir el acceso al sitio de la excavación. Debiendo instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes. Tampoco se podrá abrir vanos, que el propietario del predio antiguo a la pared en que estuviere construya pared contigua al vano, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque cubra dichos vanos ni se podrán tener ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino prolongándose más allá del límite que separe los predios, ni se tendrán vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 1.00 m. de distancia desde la línea de separación de las dos propiedades.

Capítulo X

Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Parras De La Fuente Disposiciones Generales

Artículo 1º.- Las disposiciones de este reglamento serán de orden público e interés social y tienen por objeto proporcionar normas técnicas complementarias, disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Parras de la Fuente, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso, la recuperación de las mismas.

Sección I.- Competencia Y Facultades

Artículo 2º.- La competencia y facultades corresponden a la Secretaria de Educación Pública, a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL), Gobiernos Estatal y Municipal, para vigilar y hacer cumplir este reglamento en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 3º.- Los representantes del INAH, del Gobierno del Estado y del Gobierno Municipal, supervisarán y harán cumplir lo que este ordenamiento establece.

Artículo 4º.- Corresponde al INAH y en ausencia del INBA, otorgar permisos y licencias, así como imponer las sanciones a que se hagan acreedores a aquellos que no respeten lo establecido en este ordenamiento.

Donne Pente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Sección II.- De La Corresponsabilidad.

Artículo 5°.- La aplicación y ejecución de este Reglamento corresponde al INAH, en coordinación con la Dirección de Obras Públicas del Municipio, Junta de Protección y Conservación, y Organismos de Preservación. Para la autorización de toda obra; de conservación, restauración, reconstrucción, mejoramiento, construcción de los espacios urbanos y la infraestructura que se encuentre ubicada dentro de la zona de monumentos históricos de Parras de la Fuente, Coahuila; así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las determinaciones de este reglamento.

Artículo 6°.- En la zona de monumentos históricos, se podrán realizar todas aquellas acciones y obras que permitan recuperar las características históricas de la ciudad y respondan a lo que expresamente indica este reglamento.

Artículo 7°.- Queda prohibida toda alteración que, en alguna forma modifique los espacios abiertos, las edificaciones, las vialidades, y sus accesorios que por ser históricas, forman parte de la Declaratoria de la Zona de Monumentos Históricos.

Artículo 8°.- En el caso de acciones u obras nuevas en baldíos, espacios públicos o privados, estas se sujetarán a lo que ordena el presente reglamento.

Artículo 9°.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio, la Junta de Protección y Conservación, y Organismos de Preservación y Conservación del Patrimonio Arqueológico, Histórico y Paleontológico son organismos consultivos municipales en coordinación con el INAH, previstos en Artículo 20, fracción XVII de la Ley Orgánica del INAH en defensa del patrimonio cultural.

Capítulo III.- El Medio Natural

Artículo 10°.- Los recursos naturales y la protección del medio ambiente natural, requieren ser complementados con los planteamientos y aportaciones de los miembros de la sociedad, que han dedicado su actividad profesional y científica, así como a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

Artículo 11°.- El mejoramiento del medio natural formado por montañas, ríos, acequias, estanques y la vegetación, se sujetará a lo dispuesto por este reglamento con las siguientes consideraciones.

Sección IV.- La Topografía

Artículo 12°.- La Topografía compuesta de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento para lo que se considera:

1. Que deberán conservarse las características físico ambientales con qué cuenta, evitando alteraciones y transformaciones tanto de montañas, cerros, lomas, cañadas y zonas de riqueza ambiental y paisajista.

Norberto Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Sección V- De Los Cuerpos De Agua

Artículo 13°.- Formados por ríos, estanques, acequias y los acuíferos subterráneos constituyendo una parte fundamental del equilibrio ecológico y del medio ambiente.

1. Se prohibirán los tiraderos y depósitos de desechos en los cuerpos de agua, en cualquier estado físico que por sus características corrosivas, tóxicas o biológicas infecciosas representen un peligro para el equilibrio ecológico y ambiental.
2. Se prohíbe la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua
3. Se permitirá la recarga de acuíferos subterráneos por aguas servidas, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines.
4. Se permite de manera condicionada el aprovechamiento y explotación de los cuerpos de agua con fines de recreación y turismo, bajo los lineamientos vigentes en la materia, planteándose el desarrollo de planes de manejo por parte del municipio.
5. Se procederá a estimular los proyectos de recuperación de acequias, tendiendo con ello a caracterizar los rasgos típicos de la localidad.

Sección VI- De las Cañadas y Arroyos

Artículo 14°.- Las cañadas y arroyos son escurrimientos y cauces naturales de desahogo pluvial de importancia por su valor ecológico y función natural.

1. Se prohibirá obstruir el libre cauce de los escurrimientos.
2. Se prohíben las descargas de aguas negras en los arroyos, así como cualquier otra sustancia líquida que represente riesgo sobre los mismos.
3. Se prohíbe cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente.
4. Se permite y se requiere de árboles y vegetación en general en las orillas de los arroyos que incrementan los atractivos paisajísticos y turísticos.

Sección VII. - De la Vegetación

Artículo 15°.- El mejoramiento y la protección de la vegetación, y el arbolamiento son de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello, las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegarán a lo siguiente:

1. Se conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad como son el nogal, la vid, pinabetes, pinos, truenos, etc.
2. Se conservará y se incrementará en número, de acuerdo a las especies locales y acordes al clima.

Norma Rente

Adriana Caldera

MANUAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 16°.- Se prohíbe introducir especies vegetales ajenas a las encontradas en el lugar, cambiar o extinguir las especies vegetales existentes.

Artículo 17°.- Se permitirá solo recuperar las especies y dar mantenimiento al tipo de vegetación propia de la zona.

Artículo 18°.- Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen los atractivos paisajísticos y el confort de la ciudad.

Capítulo XI

Traza Urbana y Limite de la Zona de Monumentos Históricos

Disposiciones Urbanas

Artículo 19°.- La traza urbana es el patrón de organización espacial del asentamiento, esta conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad.

Artículo 20°.- Se considera Zona de Monumentos Históricos de Parras de la Fuente, Coahuila; el área comprendida de 4,640 km² y los siguientes linderos: (Según decreto del 18 de Febrero de 1998)

PERIMETRO "A"

Calle Falcón: Partiendo del punto (1) desde la esquina que se forma con la calle Ponciano Arriaga y la calle Flacón localizado en el norponiente, continúa con el Boulevard Oscar Flores Tapia hasta su cruce con el eje de la calle 2 de Abril.

2 de Abril: Continuando hasta su cruce con la calle Ignacio Allende (3).

Ignacio Allende: Continuando hasta su cruce con la Calzada Evaristo Madero (4).

Calzada E. Madero: Continuando hasta su cruce con el eje de la Calzada del Márquez (5).

Calz. Del Marqués: Continuando hasta su cruce con el eje del Arroyo del Ojo de Agua (6).

Arroyo del Ojo de Agua: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Hidalgo (7).

Hidalgo: Continuando en dirección suroriente, hasta su cruce con la prolongación del eje de la calle Palmito (8).

Palmito: Continuando hasta su cruce con el eje de la Calle General Roberto Rivas (9).

Gral. Roberto Rivas: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Orilla de Agua (10).

Norma Puche



Adriana Caldera





MANUAL DE IMAGEN URBANA

Orilla de Agua: Continuando por el eje de la calle Orilla de Agua y su continuación Aquiles Serdan hasta su cruce con el eje de la calle Eugenio A. Benavides (11).

Eugenio A Benavides: Continuando en dirección suroriente, hasta su cruce con el eje que define el muro de contención sur oriente del Estanque de la Luz (12).

Muro de Contención: Continuando hasta su cruce con el eje del Arroyo del Capulín sur oriente del Estanque de la Luz (13).

Arroyo del Capulín: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Nicolás Bravo (14).

Nicolás Bravo: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Ponciano Arriaga (15).

Ponciano Arriaga Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Falcón, identificado con el numeral (1), cerrándose así este perímetro.

PERIMETRO "B 1"

Eugenio A Benavides Partiendo del punto identificado con el numeral (11) del perímetro "A" situado en el cruce de eje de la calle Eugenio A. Benavides y el eje de la calle Aquiles Serian y su continuación con el eje de la calle Orilla de Agua, hasta su cruce con el eje de la calle Roberto Rivas (10).

Gral. Roberto Rivas Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Aquiles Serdan (A).

Aquiles Serdan: Continuando hasta su cruce don el eje de la calle Agustín de Iturbide (B).

Agustín de Iturbide: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Santa Catarina (C).

Santa Catarina: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Eugenio A. Benavides (12).

Eugenio A Benavides: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Aquiles Serdan identificado con el numeral (11) del perímetro "A" cerrándose así este perímetro.

PERIMETRO "B 2"

Calle Falcón: Partiendo del punto identificado con el numeral (1) del perímetro "A" situado en el cruce del eje de la calle Falcón y el de la calle Ponciano Arriaga.

Ponciano Arriaga: Continúa hasta su cruce con el eje de la calle Nicolás Bravo (15).

Nicolás Bravo: Continuando hasta su cruce con el eje del Arroyo del Capulín (14).

Arroyo del Capulín: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Xicoténcatl (E).

Norme Pochte

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Xicoténcatl: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Melchor Ocampo (F).

Melchor Ocampo: Continuando hasta su cruce con el eje de la calle Caridad (G).

Caridad: Continúa con el eje de la calle Falcón hasta su cruce con el eje de la calle Ponciano Arriaga identificado con el numeral (1) del perímetro "A" cerrándose así este perímetro.

Artículo 21°.- La Zona de Monumentos formada por 158 manzanas organizadas en una estructura de barrios, que en conjunto conforman una traza irregular y asimétrica. Esa irregularidad determina calles con perspectivas infinitas o interrumpidas.

Su traza no es ortogonal y es el resultado de los accidentes irregulares de los arroyos y acequias. Sus características singulares conforman el antiguo tejido urbano, las vialidades que integran esta traza, además de ser las vías de comunicación, constituyen la imagen y paisaje urbano natural del carácter histórico, por tal motivo esta traza deberá ser respetada por acuerdo con sus elementos originales, considerando por ello valores arquitectónicos de perspectiva y paisaje.

Artículo 22°.- Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, y de los espacios abiertos que como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad para lo cual se establece lo siguiente:

1. Sé prohíben obras de nuevas instalaciones y equipo de servicios que alteren o modifiquen las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes.
2. Sé prohíbe abrir nuevas calles, aumentar o disminuir las dimensiones de las vialidades.
3. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, árbol amientos, etc., se ajustarán a lo que determine este reglamento.
 - 3.1.- No se permiten rampas para entradas de automóvil que invadan el arroyo de la calle. Su trazo sobre la banqueta no debe representar un peligro para los peatones. La altura de la guarnición será de 0.07 mts. como mínimo.
 - 3.2.- No se permitirán las construcciones en los márgenes de los arroyos en una franja de 3 mts. a cada lado del nivel de agua máximo extraordinario ó de la línea de la zona federal, cualquiera que sea mayor.
 - 3.3.- La sección transversal de la calle deberá contar con un bombeo del centro hacia fuera, y contar con canaletas junto a las guarniciones.
 - 3.4.- Las banquetas tendrán una pendiente hacia el arroyo del 2%.
 - 3.5.- Por necesidades topográficas se permiten escalones de acceso a inmuebles fuera del alineamiento, pero no amparan más de la mitad del ancho de la banqueta cuando sean en sentido longitudinal; En sentido transversal, serán a todo lo ancho de la banqueta y se considerará como vía pública.

Norre Puente

[Firma]

Adriana Caldera

[Firma]

[Firma]



MANUAL DE IMAGEN URBANA

3.6.- No se permite la colocación de postes en el moyo de las calles excepto cuando no hubiese banqueteta.

3.7.- No se permite invadir banquetas con puestos ambulantes ó con la prolongación del comercio hacia el exterior.

3.8.- Se deberán ajustar todas las construcciones irregulares a los asentamientos originales de la traza de la ciudad, cuando así lo permitan las condiciones de los edificios.

Artículo 23°.- Los estacionamientos quedarán ubicados en predios baldíos y siempre tendrán una crujía al frente.

Sección VII. Alineamiento Y Lotificación

Artículo 24.- Deberá conservarse el alineamiento y lotificación histórica de la zona.

1. Las fusiones ó subdivisiones deberán ser tendientes a recuperar la lotificación histórica.
2. Se prohíbe fusionar dos ó más inmuebles patrimoniales y/o más fachadas para simularlos como uno solo; así como en los edificios contemporáneos y sus fachadas para simularlas como uno solo.
3. Los edificios contemporáneos y sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebasen los 30 mts. de longitud.
4. En ningún caso, se autorizará la unión de dos ó más manzanas, ó la fragmentación de alguna de ellas.
5. No se autorizará la supresión de plazas ó jardines existentes ni tampoco la creación de nuevos.
6. Queda prohibido alterar total o parcialmente las plazas ó jardines para uso de estacionamientos ó para acceso de éstos.
7. En caso de que un propietario sea poseedor de dos ó más predios colindantes, en la fachada deberá acusar la lotificación original.
8. En caso de que un solo monumento tenga dos ó más propietarios éste no podrá ser subdividido físicamente.

Artículo 25°.- Se permitirá de manera condicionada:

1. Recuperar el paramento antiguo de una construcción, plaza, atrio, ó vialidad que haya sido modificada.
2. De construir aquellas vialidades que lo requieran, ajustándose al trazo y tratamientos originales de la región.

Norma puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Sección VIII. Usos Del Suelo

Artículo 26°.- Los usos distintos y de reserva, se ajustarán a los que señale el plan director de desarrollo urbano y a los planes parciales, siempre y cuando no sean contrarios a lo que establece este reglamento para la zona de monumentos históricos donde se prohíbe:

1. La instalación de fábricas, talleres, estaciones de gasolina ó instalaciones que produzcan vibraciones, ruidos ó emanaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar de las poblaciones.
2. No se permiten construcciones que requieran grandes dimensiones y volúmenes por ser incompatibles en la zona.
3. El uso de edificios para estacionamiento.
4. La modificación del uso del comercio en pequeño o gran comercio de tipo masivo o que tengan necesidad de locales grandes ni que sean inconvenientes para el ambiente general.
5. La modificación de usos y destinos históricos como atrios, plazas, jardines, alamedas y calles.
6. La subdivisión de predios baldíos.

Artículo 27°.- Se permitirá de manera condicionada:

1. Los usos permitidos en la zona son: Vivienda, Educación y Servicios.
2. El uso comercial se permitirá con ciertas restricciones.
3. La modificación de uso habitacional a pequeño comercio, parador, restaurante, hotel siempre que se cumpla con lo que señala este reglamento y contar con la autorización expresa del INAH, en la localidad y con la de las autoridades municipales competentes.

Sección IX. Infraestructura

Artículo 28°.- Las obras de infraestructura y cuya urbanización como tendido de instalaciones, iluminación, empedrados, pavimentos y banquetas se sujetarán a lo establecido en este reglamento. (Ver Artículo 21°).

Artículo 29°.- Cuando se excave en vía pública, por razones indispensables para la realización de obras de drenaje, agua, alcantarillado, electrificación, teléfonos, etc. Los elementos históricos eventualmente afectados, deberán sustituirse con otros de características iguales a los originales, al mismo tiempo se deberá notificar al INAH, cuando se realizan excavaciones de mas de 2.5 metros de profundidad.

Norma Puente

calderon

Adriana



MANUAL DE IMAGEN URBANA

Artículo 30°.- No se permitirá la afectación de la imagen urbana de las zonas con estructuras tales como tanques elevados, torres de comunicación, subestaciones eléctricas, etc.

Artículo 31°.- Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en las calles de:

(El listado de las calles se hará de acuerdo con las autoridades municipio).

Artículo 32°.- Para los estacionamientos públicos se evaluará su localización y características para su autorización.

Artículo 33°.- Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos, se seguirán las siguientes determinaciones:

1. Para cualquier obra de pavimentación, se requerirá de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura.
2. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo. Tampoco se podrán dejar obras inconclusas.
3. Se prohíbe la modificación de diseños, características y de materiales históricos o tradicionales por material contemporáneo en obra de mantenimiento ó reparación.
4. En vialidades peatonales, se permite el uso de baldosas o bien la combinación de distintos materiales cuyas características permitan una integración con el entorno.

Artículo 34°.- Se procurará que las instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y teléfonos, sean realizados paulatinamente de manera subterránea:

1. Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneas en calles peatonales y espacios abiertos.

Artículo 35°.- Al efectuar obras en vía pública, se cuidará que los materiales y equipo no se adosen a las fachadas sino que se coloquen en la banqueta.

Artículo 36°.- En caso de mantenimiento y restauración de los puentes antiguos y/o originales, se harán de acuerdo a su diseño original, procurando reintegrarle sus propias características

Artículo 37°.- No se permitirá la circulación y el estacionamiento de vehículos pesados (capacidad mayor de 1.5 ton.), excepto la circulación de los camiones de transporte público local, (en tanto no se modifique su recorrido) en la zona de monumentos históricos.

Artículo 38°.- Se permiten las maniobras de carga y descarga de camiones y camionetas en los horarios marcados por las autoridades correspondientes (INAH, Obras Públicas, y Patronatos):

Donne Puente

Adriana Caldera



MANUAL DE IMAGEN URBANA

1. No se permite el estacionamiento en los arroyos en un tramo de 6 mts. antes de cada esquina.
2. En las calles peatonales, solo se permite la circulación de vehículos de los habitantes de la calle, si la calle es comercial, solo se permitirá el paso de vehículos para maniobras de carga y descarga en los horarios marcados.

Sección XI. Plazas y Jardines

Artículo 39°.- En las plazas, atrios, alamedas y jardines, no se permitirá la alteración de dimensiones, colindancias o diseño original.

Artículo 40°.- Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza o diseño original, éstos se deberán recuperar por medio de una investigación documental de carácter histórico, en caso de no localizarse los datos correspondientes, se deberá generar un diseño que se apegue a los de la época de construcción.

Artículo 41°.- Cuando se haya perdido total ó parcialmente el mobiliario urbano de la plaza o jardín, así como su vegetación, se deberá incorporar el nuevo mobiliario preferentemente con las características de diseño y material que los originales y, en su caso, con diseños modernos subordinados a los elementos históricos que se conserven.

Artículo 42°.- Se permitirá reconstruir y preservar los elementos de ornato, así como forma y función original característicos, introducir mobiliario urbano indispensable como basureros y señalamientos de un diseño y características que vaya de acuerdo con el espacio de que se trata.

Artículo 43°.- Asear y promover el buen uso de los espacios abiertos, mantener y conservar las áreas verdes.

Artículo 44°.- Se permite introducir riego, sin que las redes y las llaves queden a la vista.

Artículo 45°.- Se permitirá la instalación eléctrica e iluminación, acorde a las características del espacio, sin que las redes y fuentes de iluminación lo distorsionen.

Artículo 46°.- Se construirán andadores que permitan la mejor conservación de pavimento y jardinería.

Sección XII. - Áreas Verdes

Artículo 47°.- Las áreas verdes existentes son parte fundamental dentro de la zona de monumentos históricos, y constituyen parte importante del entorno de los inmuebles, por lo que deberán conservarse y protegerse. Será necesario que las autoridades correspondientes, den la autorización para cualquier modificación o instalación dentro de las áreas verdes, considerando también los corazones de las manzanas.

Artículo 48°.- No se permitirá derribar, cortar, o transplantar árboles con un diámetro mayor a 0.07 mts. de tronco y se considerará delito derribar o destruir intencionalmente,

Norma Puente

Adriana Caldera

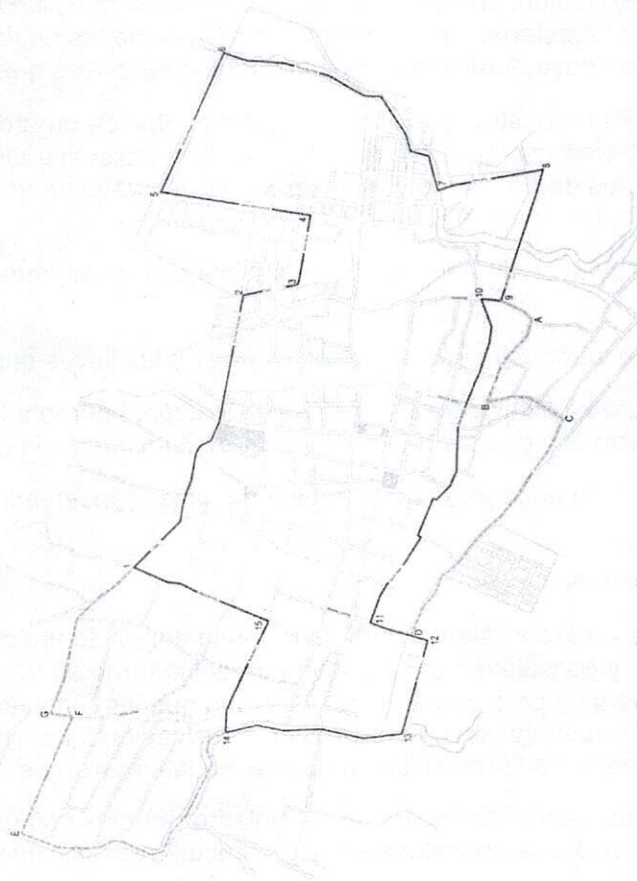


MANUAL DE IMAGEN URBANA

ya sea despuntándolo o podándolo, desraizándolo, envenenándolo o dejándolo secar; por lo que será necesarios el juicio de un especialista en forestación para poderlo derribar.

Artículo 49°.- No se permitirá plantar árboles frente a un monumento histórico, que impida la apreciación en su conjunto

Polígono de Protección



Norma de

Adriana Caldera