

GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO
2022-2024

CHIAUTLA, MÉXICO A 30 DE DICIEMBRE DEL 2023

VOLUMEN: 033

AÑO: 2023

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

SUMARIO:

- I. ACUERDO 088/2023.- 5. Propuesta y en su caso aprobación del Reglamento de Imagen Urbana para el ejercicio 2024.
- II. ACUERDO 089/2023.- 5. Propuesta, análisis y en su caso aprobación para otorgar estímulos fiscales a través de bonificaciones para el ejercicio fiscal 2024.
- III. ACUERDO 090/2023.- 6. Propuesta, análisis y en su caso aprobación de tarifas preferencias para el Programa de escrituración del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, para el ejercicio 2024.
- IV. ACUERDO 091/2023.- 7. Propuesta, análisis y en su caso aprobación para la actualización de la estructura administrativa del Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México 2022-2024

Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional de Chiautla, Estado de México, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 31 Fracción XXXVI, 48 Fracción III y 91 Fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, expide la presente Gaceta Municipal de Chiautla, Estado de México.

**I. ACUERDO 088/2023.- 5. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL EJERCICIO 2024.**

(NONAGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2023).

Continuando con el punto número 5 del orden del día en uso de la palabra la C. Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional de Chiautla, Estado de México, manifiesta a los integrantes que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II, párrafo segundo y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113, 122, 123, 124 y 128 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 2, 3, 30, 31 fracción I bis, 48 fracción III, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se tiene a bien proponer la expedición del presente Reglamento de Imagen Urbana, se requiere de este instrumento jurídico que permita regular todo lo relacionado con la imagen urbana del municipio, acciones trascendentales para conservar el patrimonio histórico, social y cultural.

Una vez presentado, analizado, comentado, la propuesta anteriormente expuesta, la C. Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional de Chiautla, Estado de México, 2022-2024, instruye al Secretario del Ayuntamiento, someter a votación el punto; el cual es aprobado por unanimidad de votos, emitiendo el siguiente:

ACUERDO 088/2023

El ayuntamiento de Chiautla, Estado de México ha tenido a bien expedir El Reglamento de Imagen Urbana del municipio de Chiautla, Estado de México; administración 2022-2024.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO.

AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA,
ESTADO DE MÉXICO,
ADMINISTRACIÓN 2022-2024.



OCTUBRE, DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	06
FUNDAMENTO LEGAL	08

TÍTULO PRIMERO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPÍTULO I “DISPOSICIONES GENERALES”

DISPOSICIONES GENERALES	08
-------------------------	----

CAPÍTULO II “DEFINICIONES”

DEFINICIONES	08
--------------	----

CAPÍTULO III “NORMAS DE IMAGEN URBANA”

DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA	09
--------------------------------	----

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

CAPÍTULO I “APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA”

APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA	10
---	----

TÍTULO TERCERO CONSERVACION DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPÍTULO I “MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL”

DE LOS MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL	11
--	----

CAPÍTULO II “PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA”

DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	13
---	----

TÍTULO CUARTO DE LA ZONIFICACIÓN URBANA

CAPÍTULO I “DISPOSICIONES GENERALES”

DISPOSICIONES GENERALES	13
-------------------------	----

CAPÍTULO II	
“POLIGONO DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO”	
DEL POLÍGONO DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO	13
CAPÍTULO III	
“TERRITORIO MUNICIPAL Y SU DIVISIÓN ADMINISTRATIVA”	
DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y SU DIVISIÓN ADMINISTRATIVA	15
TÍTULO QUINTO	
<u>DE LA NORMATIVIDAD ESPECIFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO</u>	
CAPÍTULO I	
“FACHADAS”	
FACHADAS	15
CAPÍTULO III	
“MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS”	
MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS	18
CAPÍTULO IV	
“COLORES”	
DE LOS COLORES	18
CAPÍTULO V	
“REMETIMIENTOS”	
REMETIMIENTOS	19
CAPÍTULO IX	
“INSTALACIONES (LUZ, AGUA, TELÉFONO Y GAS)”	
INSTALACIONES (LUZ, AGUA, TELÉFONO Y GAS)	19
TÍTULO QUINTO	
<u>DE LA NORMATIVIDAD GENERAL DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO</u>	
CAPÍTULO I	
“MOBILIARIO URBANO”	
DEL MOBILIARIO URBANO	19
CAPÍTULO II	
“VIALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS)”	
VIALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS)	21

CAPÍTULO V	
“SEÑALAMIENTOS Y LETREROS”	
SEÑALAMIENTOS Y LETREROS	22
CAPÍTULO VI	
“ANUNCIOS”	
ANUNCIOS	22
CAPÍTULO VII	
“ILUMINACIÓN”	
ILUMINACIÓN	27
CAPÍTULO VIII	
“ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES”	
ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES	27
CAPÍTULO IX	
“INFRAESTRUCTURA”	
INFRAESTRUCTURA	28
<u>TÍTULO SEXTO</u>	
<u>DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HABITANTES</u>	
CAPÍTULO I	
“OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES”	
OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES	29
CAPÍTULO II	
“PROHIBICIONES A LOS HABITANTES”	
DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES	30
<u>TÍTULO SÉPTIMO</u>	
<u>DEL REGLAMENTO</u>	
CAPÍTULO I	
“VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO”	
DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO	30

TÍTULO OCTAVO
DE LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I
“ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN”

DEL ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN	31
------------------------------------	----

CAPÍTULO II
“PERMISOS Y LICENCIAS”

PERMISOS Y LICENCIAS	32
----------------------	----

CAPÍTULO IV
“INFRACCIONES”

DE LAS INFRACCIONES	34
---------------------	----

CAPÍTULO V
“SANCIONES”

DE LAS SANCIONES	35
------------------	----

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULOS TRANSITORIOS	36
------------------------	----

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 6 DE 36

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pueblo de Chiautla fue fundado por asentamientos toltecas-chichimecas en el siglo XII. Los datos más arcaicos que se tiene de quienes fueron los primeros pobladores en este territorio, es acerca de los otomíes, primeros pobladores del valle de Anáhuac; esta tribu se caracterizó por ser recolectora y cazadora nómada, se asentaron después los chichimecas establecidos en Amaquemecan al pie de lo que hoy es el Popocatepetl y el Iztaccíhuatl.

En la época prehispánica Chiautla fue señorío de Texcoco, el Códice Xólotl está estructurado de diez planchas, Chiautla aparece en cinco de ellas, los vestigios arqueológicos descubiertos en los años recientes en la zona central del país datan del 10 pleistoceno, esto es de hace unos 20,000 años aproximadamente, los descubrimientos de Helmont en 1946, actualmente conocidos como hombre de Tepexpan, y los restos de mamut encontrados en Atenco, municipio cercano a Tepexpan, indican la presencia de pobladores en el estado de México desde hace por lo menos 12,000 años. (H. Ayuntamiento de Chiautla 2009-2012).

Chiautla está ligado a Texcoco gracias a la corta distancia que existe entre ambos, y este hecho es lo que ha permitido que los sucesos históricos ocurridos en Texcoco hayan influenciado el acontecer de Chiautla, en 1413 cuando Netzahualcóyotl es escondido por su padre en lo que hoy es la cabecera de Chiautla en un lugar conocido como “El Cerrito” (considerado bien patrimonial por el INAH) ya que estaba siendo perseguido por sus enemigos, en este lugar Netzahualcóyotl es avisado que habían recuperado el trono de su padre, momento en que este inicia su gobierno en Texcoco. (Buendía, 2012).

Durante la independencia el Ciudadano Victorino de la Cruz, fue un insurgente que tuvo varios combates en Texcoco, Calpulalpan y Llanos de Apan. Posteriormente, a finales de la guerra por la independencia de México, Chiautla se erige como municipio el 2 de marzo de 1824, sin embargo, obtuvo el carácter de municipio como ayuntamiento propio el 15 de julio de 1820; fue una de las localidades que aprovecharon las disposiciones de la Constitución de Cádiz para nombrar sus autoridades, lo que también aprovecharon otros municipios. (Honorable Ayuntamiento de Chiautla 2009-2012).

De la gesta revolucionaria de México que se inició en 1910, Chiautla tiene personajes que en su momento vivieron y dieron testimonios de los hechos, es la participación del señor Sebastián Bojorges del barrio de Ixquiltán, comerciante y ganadero, quien entregaba ganado en Cuautla Morelos, donde conoció a Emiliano Zapata, posteriormente con la ley de la Leva, promulgada por Porfirio Díaz, se incorpora Zapata y muchos jóvenes más al ejército federal, con la intención de frenar el ingreso de jóvenes a las filas de los revolucionarios, tiempo después se reencuentran en una casa de la colonia Escandón y se une con Emiliano Zapata para comenzar la lucha 11 revolucionaria. Entablada esta amistad, Zapata visita el 21 de enero de 1913 al señor Sebastián Bojorges para felicitarlo por su cumpleaños.

Al llegar se encontró con luchadores sociales de Atenco, Chiconcuac, Tezoyuca y parte de Texcoco, que le ayudaron con la repartición agraria, entre ellos algunos relevantes del municipio fueron Abelino Buendía originario del barrio de Ocopulco y Herculano Jiménez de Tezoyuca, que en esa época aun pertenecía al municipio de Chiautla. (Buendía, 2012).

El conservar la imagen urbana del Municipio es de suma importancia para el desarrollo económico, social, cultural e histórico, por tanto, se requiere de la participación transversal tanto del Gobierno

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 7 DE 36

Municipal como de la sociedad, para conservar este patrimonio de inigualable valor para todos los oreenses.

La imagen urbana preservada como patrimonio, muestra además de la historia del Municipio, el esfuerzo permanente de los habitantes por mantener viva y digna la herencia tangible e intangible que han recibido y habrán de entregar a los chiautlenses del futuro, preservando los elementos que en su conjunto ofrecen armonía y belleza que distinguen y caracterizan al Municipio de Chiautla, Estado de México, un Municipio típico con notables evidencias históricas que pretende recuperar, conservar y mantener su imagen urbana de acuerdo a los lineamientos establecidos en el presente Ordenamiento, lineamientos fundamentales para mantener dicho patrimonio como origen y esencia de nuestra identidad social y cultural, que deben y pueden aprovecharse racionalmente a través del turismo sustentable.

En respuesta a las acciones citadas, se requiere de este instrumento jurídico que permita regular todo lo relacionado con la imagen urbana del Municipio, acciones trascendentales para conservar el patrimonio histórico, social y cultural, por esta razón el Ayuntamiento ha tenido a bien expedir el presente **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO; ADMINISTRACIÓN 2022-2024.**

 Chiautla <i>La grandeza de su gente</i>	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 8 DE 36

LA PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, CIUDADANA MARICELA MELO ROJAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II PÁRRAFO SEGUNDO Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 113, 122, 123, 124, 128 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO Y 2,3, 30, 31 FRACCIÓN I BIS, 48 FRACCIÓN III, 164 Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO TIENE A BIEN EXPEDIR EL PRESENTE:

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

TÍTULO PRIMERO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público, interés social y observancia general para todos los habitantes del Municipio de Chiautla, Estado de México.

ARTÍCULO 2.- El presente Ordenamiento normará los elementos que integran la imagen urbana de la cabecera municipal, el polígono de protección y sus colindantes, así como de las construcciones en los poblados del Municipio de Chiautla.

ARTÍCULO 3.- El Reglamento de imagen urbana permitirá regular y conservar las reglas de operación en la cabecera municipal, entendiéndose como tal: el mantenimiento y conservación de los monumentos históricos, fachadas, plazas, parques, jardines, vialidades, colocación de anuncios fuera de los negocios de todo tipo, del mobiliario y cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico del Municipio, así como también las reglas de operación para las construcciones en los poblados del Municipio.

ARTÍCULO 4.- Este Ordenamiento tiene como objetivo primordial proponer una estructura y normatividad urbana en usos y destinos del suelo, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social, así como también contribuir al impulso económico del Municipio, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten su desarrollo económico, histórico, social y territorial.

ARTÍCULO 5.- Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana del Municipio de Chiautla, Estado de México y normar los requisitos para construcciones en las comunidades, la Autoridad Municipal, establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen, esto a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 6.- Las acciones y obras de construcción, así como de su correspondiente ejecución, deben sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, en vigor.

CAPÍTULO II DEFINICIONES

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 9 DE 36

ARTÍCULO 7.- Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **IMAGEN URBANA:** La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas de los edificios y los elementos que la integran;
- II. **ACCIÓN URBANA:** Toda obra, edificación, construcción o modificación que se realice en los espacios públicos y privados;
- III. **CENTRO HISTÓRICO:** La zona denominada primer cuadro de la cabecera municipal;
- IV. **PORTALES:** Zona enmarcadas, constituida por arcos que se encuentran ubicadas en la cabecera municipal;
- V. **PATRIMONIO INMOBILIARIO:** Monumentos históricos arquitectónicos que cumplen con múltiples funciones desde el punto de vista urbano, son parte del patrimonio cultural e histórico y son puntos de interés turístico y símbolos comunitarios que apoyan la estructura urbana;
- VI. **COLONIAS:** Sectores establecidos por asentamientos humanos y ubicados en el Municipio;
- VII. **ÁREAS VERDES:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones, menores contemporáneas;
- VIII. **VIALIDAD:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose tres tipos de vialidad, vehicular, la peatonal;
- IX. **ANUNCIO:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la presentación de servicios y el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, industriales, culturales, mercantiles, etcétera;
- X. **CARTEL:** Papel o lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etcétera., destinados a la difusión de mensajes públicos;
- XI. **PROPAGANDA:** Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiones, ideologías políticas etcétera;
- XII. **INAH:** EL Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XIII. **ORDENAMIENTO:** Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de su imagen;
- XIV. **ZONAS PATRIMONIALES:** Área de antecedentes históricos, edificación patrimonial e imagen homogénea;
- XV. **LICENCIA:** La autorización que expide la Dirección de Desarrollo Urbano para la obra de construcciones y anuncios, y;
- XVI. **PERMISO:** Es el documento que previo dictamen expide la Dirección de Desarrollo Urbano, para determinar que la obra a realizar cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento en cuanto a la imagen y el entorno urbano.

CAPÍTULO III NORMAS DE IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 8.- La normatividad de imagen urbana en el Municipio de Chiautla, Estado de México, tiene por objeto conservar la tradición arquitectónica, histórica y urbana de la cabecera municipal y sus alrededores, mejorando y conservando la imagen de sus construcciones y sus espacios públicos.

ARTÍCULO 9.- Los lineamientos para normar la imagen urbana del Municipio que establece el presente Reglamento, son parte del Plan de Desarrollo Municipal en vigor, el ámbito espacial de validez de dichas normas es el territorio comprendido dentro de los límites del Centro de Población como se establece en el Plan de Desarrollo Municipal.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 10 DE 36

ARTÍCULO 10.- La normatividad del presente Ordenamiento, es general aplicable para todo tipo de construcción que se pretenda llevar a cabo en el Municipio (Cabecera municipal y comunidades aledañas a la misma Cabecera), incluyendo las instalaciones transitorias y el mobiliario urbano de la vía pública.

ARTÍCULO 11.- Aquellas personas que adquieran por cualquier autoridad, licencias o autorizaciones sin cubrir los requisitos que el presente Ordenamiento establece, quedarán sin validez.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

CAPÍTULO I APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 12.- La aplicación de las normas de Imagen Urbana corresponde a las siguientes Autoridades Municipales en el ámbito de su competencia:

- I. Presidente Municipal;
- II. Ayuntamiento;
- III. Dirección de Desarrollo Económico y Mejora Regulatoria;
- IV. Jefatura de Regulación Comercial;
- V. Director de Obras y Servicios Públicos;
- VI. Director de Desarrollo Urbano Municipal, y;
- VII. Las demás que señalen este u otros ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 13.- Para definir y regularizar la imagen urbana del Municipio de Chiautla, Estado de México, la Autoridad Municipal establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen.

ARTÍCULO 14.- Son facultades y atribuciones de la Autoridad Municipal en materia de imagen urbana las siguientes:

- I. Formular en coordinación con las Autoridades Federales y Estatales, los planes Municipales de Desarrollo Urbano;
- II. Formular, proponer y conducir las políticas municipales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- III. Coordinarse con las autoridades correspondientes para realizar las gestiones necesarias para regularizar la tenencia de la tierra;
- IV. Promover y regular el crecimiento urbano de las comunidades del Municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de las mismas;
- V. Regular, vigilar y controlar los usos y destino de áreas verdes y predios de uso público;
- VI. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y asentamientos humanos;
- VII. Promover el mejoramiento de las viviendas y de la imagen urbana de poblados y centro histórico del Municipio de Chiautla, Estado de México;
- VIII. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para verificar el

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RJ/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	
		OCTUBRE 2023.	PÁGINA 11 DE 36

- IX. cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, y;
Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que confiera al Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes

ARTÍCULO 15.- La Dirección de Desarrollo Urbano tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y licencias específicas para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente Reglamento;
- II. Determinar las zonas y edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de la imagen urbana del Municipio;
- III. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento;
- IV. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo;
- V. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento;
- VI. Expedir las licencias de uso de suelo y de construcción a los particulares en las diferentes modalidades que prescribe la ley;
- VII. Elaborar estudios para la creación, desarrollo, conservación, reforma y mejoramiento de poblados y centro histórico en atención a una mejor adaptación de materiales y las necesidades colectivas;
- VIII. Establecer y participar en las diferentes comisiones y comités relacionados con la materia de desarrollo urbano, límites municipales y planeación;
- IX. Elaborar y mantener actualizado el registro de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio, con el fin de tener un control de los mismos y vigilar el cumplimiento de las obligaciones fiscales respectivas;
- X. Proponer, participar y aplicar las medidas necesarias a fin de prevenir los asentamientos humanos irregulares;
- XI. Establecer la regulación del uso del suelo en las localidades del Municipio acatando para el Municipio de Chiautla, Estado de México los lineamientos de los programas de la Dirección de Desarrollo Urbano vigente;
- XII. Vigilar la aplicación y verificación del presente reglamento;
- XIII. Elaborar estudios y proyectos de Ingeniería vial y señalética, y;
- XIV. Construir obras viales, instalar los equipos y señalamiento necesario para el control vial.
- XV. Las demás que le encomienden el Cabildo, la Presidenta Municipal, este Reglamento y otras disposiciones legales y ordenamientos jurídicos aplicables.

TÍTULO TERCERO CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPÍTULO I MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RJ/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA	OCTUBRE 2023. PÁGINA 12 DE 36

ARTÍCULO 16.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana de sitios y edificios del Municipio de Chiautla, Estado de México considerados patrimonio histórico, todas las personas están obligadas a conservar y proteger dichos edificios que se encuentren dentro del mismo y que signifiquen testimonios valiosos de su historia y cultura.

ARTÍCULO 17.- El patrimonio Histórico, Artístico y Cultural del Municipio está constituido por:

- I. Los bienes vinculados a la historia del Municipio, los inmuebles que tengan valor arquitectónico, así como la traza urbana original de la ciudad y los poblados, y;
- II. Las construcciones antiguas, en las que la Autoridad Municipal podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

ARTÍCULO 18.- El Municipio de Chiautla, Estado de México, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano elaborará un catálogo de inmuebles históricos considerados como patrimonio histórico-cultural, los cuales solo podrán ser remodelados previo acuerdo con las Autoridades competentes.

ARTÍCULO 19.- Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en el Centro Histórico del Municipio y las comunidades, deberán conservar su aspecto formal actual y características arquitectónicas propias, no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la revisión expresa de la Autoridad Municipal competente, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 20.- Toda vivienda, negocio y/o local ubicado dentro del Centro Histórico que vaya a ser remodelado, este en proceso de remodelación o vaya a ser remodelado, deberá respetar los lineamientos establecidos para conservar y mantener la imagen urbana del Municipio.

ARTÍCULO 21.- Para la conservación del patrimonio inmobiliario, histórico, artístico y cultural, en lo referente a restauración, adecuación, ampliación, demolición y obra nueva (fachada, bardas, monumentos, esculturas y edificios religiosos), se deberá cumplir con las normas y requisitos establecidos por el presente Reglamento.

CAPÍTULO II PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 22.- En el Municipio de Chiautla, Estado de México, queda prohibida la alteración y transformación del trazo urbano, patrimonio edificado y entorno natural de las zonas patrimoniales sin la debida autorización de las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 23.- Dentro de la Zona de Inmuebles de carácter histórico y tradicional dentro del Municipio de Chiautla, Estado de México cuando se trate de inmuebles dañados, se llegará a un convenio con el propietario y Dirección de Desarrollo Urbano para construir o reconstruir el daño.

ARTÍCULO 24.- En relación al artículo anterior, la Autoridad competente fijará las normas que se deberán de seguir para dicha remodelación o construcción y el plazo para el inicio de las obras.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 13 DE 36

ARTÍCULO 25.- En la mancha urbana y zonas aledañas, se permite realizar obras y acciones de imagen urbana e infraestructura, siempre que estas se efectúen con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana, previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y conforme a los lineamientos del presente Reglamento.

TÍTULO CUARTO DE LA ZONIFICACIÓN URBANA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 26.- La zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

ARTÍCULO 27.- La zonificación por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

- I. Zonificación primaria: Es la determinación de los aprovechamientos genéricos utilización general del suelo en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, y;
- II. Zonificación secundaria: Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el Municipio.

ARTÍCULO 28.- La delimitación de Polígono de Centro Histórico y sus colindantes presentados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Chiautla, Estado de México, deberá considerarse como la zona uno para la aplicación de este Reglamento.

CAPÍTULO II POLÍGONO DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

ARTÍCULO 29.- Se hace referencia que al encontrar un inmueble ubicado dentro de las zonas dos que estén en el catálogo de inmuebles históricos se aplicarán los mismos lineamientos que en la ZONA UNO.

ARTÍCULO 30.- Los límites del polígono son:

a) ZONA UNO:

- I. Al Norte: Avenida Hidalgo, cruzando por Avenida del trabajo, hasta la delimitación al Oriente y Poniente;
- II. Al Oriente: Sobre Avenida del Trabajo en el tramo de Circuito Escolar 02 de marzo (hasta primer Cerrada), Avenida del trabajo en el tramo de Circuito Escolar y Calle Zaragoza (hasta Calle Allende), Avenida del trabajo en el tramo de Calle Zaragoza y Calle Porfirio Díaz (hasta Calle Allende), Avenida del trabajo en el tramo de Calle Porfirio Díaz y Avenida Hidalgo (hasta Calle Rayón), y Avenida del trabajo en el tramo de Avenida Hidalgo y Barranca Seca (hasta Calle Rayón), contemplando la Diagonal de Camino a Papalotla, ambos lados;

 Chiautla <i>La grandeza de su pueblo</i>	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 14 DE 36

III. Al Poniente: Sobre Avenida del Trabajo en el tramo de San Juan del Río y Calle San Francisco (hasta Segunda Cerrada San José y Privada Calle San Francisco), Avenida del trabajo en el tramo de Calle San Francisco y Calle Zaragoza (hasta Cerrada Ignacio Zaragoza), Avenida del trabajo en el tramo de Calle Zaragoza y 16 de septiembre (hasta Calle Sol), Avenida del trabajo en el tramo de 16 de septiembre y Avenida Hidalgo (hasta Calle Sol y Diagonal de las Moras);

IV. Al Sur: Circuito Escolar 02 de marzo, cruzando por Avenida del Trabajo.

b) ZONA DOS

- I. Al Norte: Barranca Seca, cruzando por Avenida del Trabajo ambos tramos;
- II. Al Oriente: Calle Rayón y Calle Allende;
- III. Al Sur: Calle San Juan del Río, cruzando Avenida del Trabajo, por ambos lados;
- IV. Al Poniente: Segunda Cerrada San José, Privada Calle San Francisco, Cerrada Ignacio Zaragoza, Calle Sol, Calle Sol y Diagonal de las Moras.

POLÍGONO DE PROTECCIÓN



	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 15 DE 36

CAPÍTULO III TERRITORIO MUNICIPAL Y SU DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 31.- El Municipio de Chiautla, Estado de México se integra por el territorio que tiene reconocido oficialmente, la población en él asentada y por un gobierno libre en su régimen interior y en la administración de su patrimonio en los términos de las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 32.- La superficie territorial del Municipio de Chiautla, Estado de México es de Veinte punto y Trece Kilómetros Cuadrados (20.13 km²), siendo sus colindancias:

- I. Al Norte: Colinda con el Municipio de Acolman;
- II. Al Sur: Colinda con el Municipio de Texcoco y Chiconcuac;
- III. Al Oriente: Colinda con los municipios de Tepetlaoxtoc, Papalotla y Texcoco;
- IV. Al Poniente: Colinda con los municipios de Tezoyuca, Atenco y Chiconcuac.

ARTÍCULO 33.- La organización territorial y administrativa del Municipio se integra por una Cabecera Municipal que es Chiautla sede del Ayuntamiento, así como de Dieciocho (18) Comunidades.

ARTÍCULO 34.- El Ayuntamiento podrá acordar las modificaciones a los nombres o delimitaciones de las diversas unidades territoriales del Municipio, de conformidad con las Leyes y Reglamentos Estatales y Municipales, teniendo como objetivo primordial la mejora en la prestación de los servicios públicos y el pleno desarrollo social en los términos establecidos por las leyes respectivas.

ARTÍCULO 35.- Los núcleos ejidales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se deberán apegar en lo correlativo a lo dispuesto por la Ley Agraria y el presente Ordenamiento.

TÍTULO QUINTO DE LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO

CAPÍTULO I FACHADAS

ARTÍCULO 36.- Se consideran materiales en fachadas los acabados en muros, estructuras, rejas, protecciones, puertas, ventanas y a todos los elementos ornamentales.

Checar tapiales, porcentaje de vanos del área de la fachada, proporción en porcentaje de los vanos en edificaciones destinadas a comercios, terrazas techadas en planta alta o baja, cancelaría, material para zaguanes, portones.

ARTÍCULO 37.- Los tonos serán de acuerdo a las combinaciones de colores autorizadas por las Autoridades Correspondientes.

ARTÍCULO 38.- Para pintar bardas, se deberá solicitar un permiso en donde se establecerá que tipo de publicidad y el tiempo límite de tal publicidad.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 16 DE 36

ARTÍCULO 39.- Todo tipo de puerta original ubicada en los accesos de las fachadas deberá conservarse si así se requiere, en caso de querer ser modificada deberán respetar los lineamientos correspondientes para tal caso.

ARTICULO 40.- En la zona uno, las fachadas se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional o de valor patrimonial por sus características propias, por su antigüedad, o por su valor histórico. En este apartado, se considera incluida la prohibición de demolición parcial o total de las edificaciones existentes que presentan las citadas características;
- II. Los propietarios de los inmuebles localizados en esta zona del centro y/o áreas típicas, estarán obligados a la conservación de estas edificaciones y al remozamiento cuando a juicio de la autoridad sea requerido;
- III. Como queda señalado en el apartado de localización de construcciones, las fachadas deberán corresponder al alineamiento, por lo que quedan prohibidos remetimientos que puedan contraponerse con la unidad volumétrica general;
- IV. Queda prohibida la utilización de molduras y pretiles se autorizará siempre y cuando sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y congruentes con el paisaje urbano circundante;
- V. No se permitirá la utilización de lambrines y guardapolvos contruidos en ningún tipo de material. Los guardapolvos sólo podrán ser pintados de los colores autorizados en la paleta de colores y su altura será uniforme con la predominante, sobre el nivel de la banqueta;
- VI. Queda prohibido el uso de elementos arquitectónicos ajenos a la tipología local: por esto se entiende todo aquel diseño que sea extraño y contrastante con la arquitectura del lugar;
- VII. Se prohíbe expresamente la utilización de láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, de cortinas metálicas y manguiterías de aluminio;
- VIII. Queda prohibida la utilización de toldos de cualquier tipo que no sean proporcionados por la Autoridad Competente para cada una de las unidades económicas, situadas en la zona uno;
- IX. No se permite el empleo de materiales ajenos en fachadas, tales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos, etcétera;
- X. Las fachadas solo podrán ser terminadas en aplanados rústicos o finos y pintadas con colores permitidos que se establecen en la paleta de colores, contenida en cuerpo del presente ordenamiento;
- XI. Se prohíbe el empleo de pintura diversa a la autorizada por la Autoridad Competente;
- XII. Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal;
- XIII. No se permitirá la construcción de marquesinas de ninguna clase;
- XIV. Los vanos en fachada serán rectangulares, verticales y sus proporciones serán determinadas por las de las colindancias, en caso de que algún inmueble cambie de uso o de vocación para convertirse en establecimiento comercial de cualquier tipo, los vanos que integren su fachada no podrán ser modificados;
- XV. Si se trata de vanos en construcciones nuevas, la proporción de éstos se determinará en función del entorno urbano que la circunde. Las ventanas y escaparates de proporción horizontal deberán ser subdivididos con manguitería en proporción vertical. Podrán construirse repisones, remates, encerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a la tipología del lugar;
- XVI. La manguitería de los vanos solo podrá ser de fierro estructural o forjado o de madera, para rejas se emplearán los diseños de herrería tradicionales, de estilo colonial, o los predominantes en la zona;

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 17 DE 36

- XVII. Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante, deberán tener las mismas alturas y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes. No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; estos deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera y no podrán proyectarse más allá de la línea de esta o, en su caso, de la del volado de cubiertas;
- XVIII. Solo podrán ser contruidos de mampostería y provistos de rejas de herrería o madera, de acuerdo a las construcciones tradicionales de la localidad. No se permitirá la construcción con elementos prefabricados, estos mismos no se manejarán como espacios utilizables, únicamente decorativos;
- XIX. Queda prohibido el uso de cartulinas y lonas pequeñas distintas a las dimensiones totales de las fachadas y/o cualquier tipo de anuncio publicitario en portada de las unidades económicas;
- XX. Los balcones no podrán proyectarse más allá del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada, y;
- XXI. En ningún caso podrán realizarse balcones con pretils de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre recurrirse a barandales de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada en tonos oscuros.

ARTÍCULO 41.- Las fachadas frontales podrán estar porticadas, caso que se considera como tipología condicionada y sujeta a dictamen y aprobación de la autoridad, de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- I. Los pórticos podrán ser remetidos con paño exterior integrado a la cinta urbana o alineamiento, o bien podrán proyectarse sobre la banqueta, con paño interior integrado a dicho alineamiento, siempre que el ancho libre de la banqueta resulte no menor a 2.00 metros;
- II. Los pórticos podrán ser de altura sencilla, con un mínimo de 2.70 metros;
- III. Los intercolumnios del pórtico no deberán ser en ningún caso mayores de 3.60 metros, ni menores de 2.40 metros;
- IV. Las columnas podrán ser de mampostería con terminado integrado al tratamiento de fachadas con base y capitel de tabique recocado o bloque de cantera, o bien de cantera labrada, tabique aparente o madera;
- V. Los cerramientos entre columnas serán de viga de sección rectangular o morillo, podrán forjarse arcos entre las columnas de medio punto o rebajos, en cantera labrada o tabique aparente;
- VI. En el caso de pórticos remetidos, el nivel interior de estos deberá ser al menos de 0.15 metros más alto que el nivel de la banqueta;
- VII. La fachada interior del pórtico deberá sujetarse a lo previsto respecto del tratamiento general de fachadas exteriores;
- VIII. Las columnas, fachadas porticadas, cerramientos y demás elementos arquitectónicos que menciona el presente artículo, deberán de ser pintados con la paleta de colores dictada dentro de este Reglamento;
- IX. Los predios baldíos deberán ser bardeados al paño de alineamiento, no se permiten letreros ni anuncios de ningún tipo en bardas, estas deben ser de terminado semejante al de la zona y edificaciones circundantes. No serán menores de 2.50 metros a partir del nivel de la banqueta. Los vanos en las bardas de acceso al lote, estarán provistos de puerta de madera o herrería, en caso de que la puerta permita la transparencia, el lote debe conservarse limpio y sin malezas, y;
- X. Todas las obras en proceso deberán mantenerse limpias y no se permitirá alojamiento de materiales en la vía pública, de lo contrario se aplicarán las sanciones correspondientes.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA	
		OCTUBRE 2023.	PÁGINA 18 DE 36

ARTÍCULO 42.- No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, es decir que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de una escenografía.

CAPÍTULO II MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 43.- Las fachadas y colindancias visibles de las edificaciones, deberán pintarse y en el caso de los materiales aparentes limpiarse por lo menos una vez al año.

ARTÍCULO 44.- En las fachadas de obras nuevas, sus elementos, materiales y formas, deberán integrarse al contexto arquitectónico existente, sin alterar la imagen urbana.

ARTÍCULO 45.- El remozamiento de fachadas será, siguiendo los lineamientos establecidos por el presente Reglamento y aquello que indique la Autoridad competente.

ARTÍCULO 46.- Las fachadas que se localicen dentro del polígono del centro histórico y sus colindantes, deberán sujetarse a los colores establecidos por este Reglamento.

CAPÍTULO III COLORES

ARTÍCULO 47.- Los colores que se deberán aplicar en las fachadas, serán similares a los aplicados por tradición y de acuerdo al estudio de calas realizado por la Autoridad Competente, teniendo y proporcionando las combinaciones por el catálogo de colores permitidos por el presente Ordenamiento.

TABLA DE COMBINACIONES AUTORIZADAS

COMBINACION UNICA	
ELEMENTOS	COLOR
PINTURA VINILICA PARA EXTERIORES	BLANCO APIO
PINTURA VINILICA PARA EXTERIORES	MIDAS (VERDE)

PALETA DE COLORES



	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 19 DE 36

ARTÍCULO 48.- Los colores que se citan para implementar en las fachadas del Municipio dentro de la Zona Uno, se establecen a razón de consenso que se llevó a cabo con Autoridades Auxiliares de las comunidades parte de la Zona Uno.

ARTÍCULO 49.- Para efectos del presente Ordenamiento, se prohíbe realizar las siguientes acciones relacionadas con el color:

- I. Subdividir el paramento de un inmueble con el uso de diferentes colores;
- II. Pintar con colores diversos o un solo el paramento de la fachada;
- III. Pintar con dos o más colores un solo elemento de la fachada;
- IV. Pintar figuras en las fachadas, y;
- V. Aplicar pinturas vinílicas y esmaltes brillantes en la fachada o sus elementos.

CAPÍTULO IV REMETIMIENTOS

ARTÍCULO 50.- En las zonas uno y dos, salvo en los casos especiales, las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la que forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle.

CAPÍTULO V INSTALACIONES (LUZ, AGUA, TELÉFONO Y GAS)

ARTÍCULO 51.- Las acometidas de alimentación domiciliar de luz, agua, teléfono y gas, deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre las fachadas sea el menor posible, debiendo evitarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios.

ARTÍCULO 52.- Los cuadros de medidores e interruptores correspondientes, deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual.

ARTÍCULO 53.- Se podrá colocar iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, siempre y cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 54.- La ubicación y el diseño de casetas telefónicas, antenas y otros elementos, quedará sujeta a las disposiciones que dicten el Ayuntamiento y a las autoridades competentes, tomándose en cuenta el estilo predominante de acuerdo a la imagen urbana del Municipio.

TÍTULO QUINTO NORMATIVIDAD GENERAL DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO

CAPÍTULO I MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 55.- Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo elemento ubicado en la vía pública con fines de servicio u ornamentales y se regirá por las siguientes condiciones:

- I. Las proposiciones de instalación de mobiliario urbano nuevo, deberán armonizar en materiales,

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	PÁGINA 20 DE 36

- forma, textura, color e imagen con el contexto urbano de la zona;
- II. La reubicación del mobiliario, será determinada por el Ayuntamiento;
 - III. La colocación de mobiliario, deberá hacerse de forma que no obstruya la circulación de vehículos, peatones y móviles;
 - IV. Se prohíbe colocar propaganda, anuncios, publicidad, lonas y/o sombrillas en el mobiliario urbano, y;
 - V. Se podrá colocar iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 56.- Para efectos del presente Ordenamiento se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

- I. Elementos primarios: Incluyen todos aquellos componentes del mobiliario urbano, que por su gran escala, su importante significación o su carácter único o peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de monumentos, esculturas, kioscos, fuentes, juegos infantiles, astabanderas, muros de grandes dimensiones, graderías, etcétera, y;
- II. Elementos secundarios: Entre este tipo de mobiliario urbano se encuentran elementos tales como bancas, rejas, muretes, guardacantones, arriates, basureros, luminarias, etcétera.

ARTÍCULO 57.- Para efectos del presente Reglamento los lineamientos que regirán todo elemento de mobiliario urbano serán los siguientes:

- I. Todo elemento de mobiliario urbano primario, estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia en la determinación de la Imagen Urbana;
- II. La utilización de mobiliario urbano secundario, se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados;
- III. En todo tipo de mobiliario urbano, deberán seguirse criterios de diseño adecuados al contexto del Municipio;
- IV. En las zonas uno y dos, deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional, en las zonas se considerará este mismo criterio como recomendado, si bien podrá también recurrirse a diseños contemporáneos respetuosos del contexto;
- V. En el diseño y localización del mobiliario urbano, deberán siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, en cuanto a instalaciones eléctricas peligrosas (cables interruptores, etcétera.), barreras agresivas (rejas rematadas en punta, muros de contención con desniveles pronunciados, etcétera.) y localización inadecuada de elementos (bancas o juegos infantiles, muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular, arbotantes muy bajos, etcétera.);
- VI. Los elementos de mobiliario urbano adosados a construcciones (bardas o fachadas) como: faroles, buzones, bancas, etcétera., estarán consideradas como tipologías condicionadas; en caso de aprobarse, deberán respetarse los siguientes lineamientos particulares:
 - a) Los elementos empotrados en altura o suspendidos (arbotantes, lámparas colgantes en pórticos, toldos, etcétera) deberán tener una altura libre mínima de 2.40 metros. respecto al nivel de pavimentos o banqueta y una proyección máxima de 1.20 metros. respecto al alineamiento.
 - b) Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.40 metros. (tales como

 Chiantla <i>La grandeza de su pueblo</i>	AYUNTAMIENTO DE CHIANTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIANTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 21 DE 36

buzones, tableros informativos, etcétera) no deberán proyectarse más de 0.30 metros, respecto al paño del alineamiento, debiendo además de estar diseñados de modo que sean claramente visibles.

- c) Los elementos repetitivos a lo largo de una misma cinta urbana (tales como toldos, arbotantes, etcétera) deberán tener un diseño unificado.
- d) 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.

CAPÍTULO II

VALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS)

ARTÍCULO 58.- Para efectos del presente capítulo se seguirán los siguientes lineamientos:

- I. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional del Municipio, promoviendo la integración de secuencias de recorrido atractivas;
- II. El trazado de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no afecte la forestación existente;
- III. Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificadas en el Plan de Desarrollo Urbano, en ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con un ancho libre menor de 3.00 m para vías peatonales y 8.50 m para vías mixtas o vehiculares;
- IV. En las zonas uno y dos los pavimentos deberán de ser empedrados o simulados; en la zona dos las vialidades definidas como de carácter primario podrán ser asfaltadas;
- V. Las vías vehiculares deberán siempre contar con banquetas, las cuales deberán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 metros, sin considerar áreas ajardinadas.
- VI. Las vías mixtas deberán preferentemente tener banquetas o en su defecto elementos de protección peatones, tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas;
- VII. En la zona uno las banquetas y guarniciones deberán construirse preferentemente de materiales pétreos;
- VIII. En la zona dos podrá utilizarse también el adoquín, en juntas podrán construirse cenefas o entrecalles de tabique común o adoquín, quedando prohibida la utilización de mosaico de color y recubrimientos plásticos;
- IX. Las guarniciones de banquetas deberán ser preferentemente de sección rectangular, si bien en vías mixtas podrá recurrirse a guarniciones boleadas (tipo "pecho de paloma");
- X. Las banquetas, de preferencia, no deberán tener áreas ajardinadas, en caso de que la autoridad lo permita, estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de radio libre mínimo de sesenta centímetros (60 cm) o en franjas de ancho mínimo de sesenta centímetros (60 cm), en el caso de forestación existente la implementación de arriates se considerará obligatoria. En todos los casos, estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano y forestación, establecido al efecto en este Reglamento, y;
- XI. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banquetas, se deberá recurrir a rampas si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos y la escalinata si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 22 DE 36

construircalones sobre la banqueta.

ARTÍCULO 59.- El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse al trazo urbano y a los lineamientos que para los efectos establecen los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.

CAPÍTULO III SEÑALAMIENTOS Y LETREROS

ARTÍCULO 60.- La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de la zona uno, deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV ANUNCIOS

ARTÍCULO 61.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por anuncio: Todo aquel elemento que en cualquier forma sirva a la publicidad económica, social, industrial, comercial, cultural y cualesquiera otras manifestaciones de la actividad humana, que se exponga a la vista del público o que pueda ser percibido por los demás órganos sensoriales, ya sea en predios libres, construcciones, edificios, azoteas, cercas, bardas, tápales, fachadas, y en general en la vía o espacios públicos.

ARTÍCULO 62.- La proporción, tamaño y forma de los anuncios tendrán que integrarse a la composición general del inmueble y el entorno urbano, debiendo sujetarse a lo siguiente:

- I. El texto y redacción deberán ser preferentemente en el idioma español;
- II. El texto deberá contener solamente el nombre del negocio o establecimiento y el giro del que se trate, sujetándose al diseño y tamaño de anuncio de acuerdo a la normatividad establecida, y;
- III. Se autorizan los anuncios y propaganda temporales por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto en donde se ubiquen.

ARTÍCULO 63.- Toda colocación de anuncios, escaparates y propaganda temporal o definitiva, quedará sujeta a la autorización del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, vigilando que armonicen con el contexto urbano y la seguridad del mismo.

ARTÍCULO 64.- Por ningún motivo se permitirá la colocación de anuncios espectaculares en azoteas en la Zona de Monumentos y zona de transición.

ARTÍCULO 65.- Para efectos del presente Reglamento se tomarán en cuenta para la colocación de cualquier anuncio los siguientes lineamientos:

- I. La fijación y colocación de anuncios visibles desde la vía pública, entendiéndose como “vía pública” todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinada al libre tránsito, conforme a las leyes y reglamentos de la materia, así como de todo inmueble que de hecho se utilice para este fin; la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares públicos de los demás medios de publicidad que se especifiquen en este Reglamento y las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación, reparación o retiro de anuncios se sujetarán a las disposiciones de este

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	OCTUBRE 2023, PÁGINA 23 DE 36

Ordenamiento;

- II. La fijación y colocación de anuncios y el uso de los medios publicitarios que en este Reglamento, requieren de licencia o permiso expedido previamente por la autoridad, en los términos que se señalan en el presente Ordenamiento, y;
- III. Se entiende por “licencia” el documento por medio del cual se autoriza la instalación, uso, ampliación, modificación o reparación de los anuncios que norma este Reglamento y por “permiso” la autorización específica que se otorga exclusivamente para la instalación y uso de anuncios o medios publicitarios transitorios, reparación o retiro de los mismos.

ARTÍCULO 66.- Para efectos del presente Reglamento le corresponde a la autoridad lo siguiente:

- I. Establecer las normas técnicas y administrativas a que se sujetarán la fijación, modificación, colocación, ampliación, conservación, reparación y retiro de los anuncios de sus estructuras y de los elementos que los integren;
- II. Establecer las distintas zonas y sitios turísticos en los que se autoriza la fijación o colocación de anuncios permanentes y determinar las clases y características de los anuncios autorizados para cada una de las zonas en las que pueda haberlos, así como señalar las zonas en que se prohíba su utilización;
- III. Determinar las distancias que deba haber entre anuncios, su disposición, la superficie máxima que pueda cubrir cada anuncio, las alturas mínima y máxima en que pueda instalarse, su colocación en relación con el alineamiento de los edificios y con postes, líneas o ductos de teléfonos, telégrafos, energía eléctrica, así como respecto de los elementos arquitectónicos relevantes de las fachadas;
- IV. Determinar los monumentos, edificios, lugares típicos y zonas de belleza natural en que se prohíba la colocación o fijación de anuncios permanentes o transitorios, normados por este Reglamento;
- V. Establecer las formas, estilos, materiales, sistema de colocación e iluminación y demás características de los anuncios que se autoricen;
- VI. Fijar las demás restricciones que por razones de planificación y zonificación urbana deban observarse en materia de anuncios;
- VII. Recibir la solicitud correspondiente, tramitar y expedir las licencias o permisos para la instalación, colocación y usos de anuncios, así como determinar el monto de pago de derechos de licencia o permiso, en su caso, revocar o cancelar las licencias o permisos, así como ordenar y ejecutar el retiro de anuncios que no se apeguen a lo dispuesto en este Reglamento y en su caso específico, por la autoridad;
- VIII. Autorizar la fijación y colocación de anuncios transitorios, especificando el plazo de su permanencia de manera explícita para la promoción de eventos de carácter efímero y señalar los lugares para su colocación, las características y materiales, los que en todo caso deberán garantizar la seguridad del público y de sus bienes;
- IX. Practicar la inspección de los anuncios y ordenar los trabajos de conservación y reparación que fueren necesarios para garantizar estabilidad y buen aspecto, en el caso de que el responsable del anuncio no efectuase los trabajos que se le hubiesen ordenado en el plazo que para tal efecto la autoridad determine, ésta ordenará el retiro del anuncio y procederá a aplicar las sanciones correspondientes, cobrando al primero los gastos que impliquen la demolición y retiro del anuncio en cuestión;
- X. Ordenar en los términos de este Reglamento, el retiro de los anuncios que constituyan un peligro para el público y sus bienes o que no se encuentren apegados a las especificaciones previstas

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	OCTUBRE 2023. PÁGINA 24 DE 36

- en éste, señalando al responsable el plazo que se contemple para su retiro o adecuación;
- XI. Los anuncios de carácter permanente sólo podrán ser labrados en madera, triplay o aglomerados con acabados de madera, en tonos claros y letras negras y fierro forjado a consideración de la autoridad, siguiendo en su diseño los lineamientos de estilo colonial clásico, o el preponderante en la zona de su colocación;
 - XII. Todo lo relativo a anuncios, se considera tipología condicionada sujeta a dictamen de la autoridad y su autorización estará sujeta a lo que ésta determine, considerando la zona en que se solicite su instalación, características de la fachada o sitio en que se pretenda su colocación, así como su disposición, tamaño, características, efectos sobre elementos arquitectónicos;
 - XIII. Queda prohibida expresamente la utilización de anuncios en el piso de pavimentos de las vialidades, camellones, en los edificios o monumentos públicos y su contorno, así como de las edificaciones de valor histórico o cultural, en árboles, postes y columnas y en los parques y plazas públicas;
 - XIV. Se prohíbe la colocación de anuncios espectaculares en la totalidad del territorio municipal, aún los de carácter oficial;
 - XV. Para preservar de contaminación al ambiente, queda prohibida la distribución en la vía pública de propaganda en forma de volantes, folletos, etcétera, de materias no biodegradables, así como láminas metálicas o plásticas y en su fijación en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, casetas y lugares semejantes, únicamente se autorizará la fijación de carteles en las carteleras colocadas para este propósito, previo pago de los derechos correspondientes;
 - XVI. Los textos de los anuncios no podrán contener frases, dibujos, símbolos o signos de cualquier índole que ofendan a la moral, costumbres y/o que impliquen la apología de un vicio o delito;
 - XVII. Ningún anuncio tendrá semejanza con los señalamientos restrictivos, preventivos, directivos o informativos que regulen el tránsito, así como los de dependencias oficiales, información turística, ni en forma, colores o textos, ni podrán contener superficies reflejantes; asimismo, no podrán mostrar colores oficiales ni combinaciones de los mismos que se asemejen a la simbología oficial y expresamente se prohíbe la utilización del Escudo, Himno y Bandera Nacional, Escudo e Himno del Estado, Escudo del Municipio y los colores de la Bandera en su orden oficial;
 - XVIII. Los anuncios deberán expresarse en idioma español o en alguna lengua prehispánica, sólo se permitirá el uso de palabras extranjeras cuando se refieran a nombres propios o a la razón social de empresas debidamente registradas;
 - XIX. Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral, se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos en la materia y en su caso lo previsto en el Bando Municipal;
 - XX. Queda prohibida la utilización de todo tipo de anuncio pintado o rotulado sobre fachadas, muros, bardas, puertas, etcétera., así como en ventanas y escaparates;
 - XXI. Los anuncios de tipo caja o gabinete, solo podrán ser utilizados adosados a muros o fachadas, siempre que no se proyecten más allá de 10 cm. respecto del plano de la misma y su altura no sea menor de 2.40 metros, a partir de la banqueta, así mismo la superficie no podrá contener iluminación fluorescente visible, y;
 - XXII. Los anuncios podrán ser adosados, suspendidos y/o autosoportantes, sujetos a las condicionantes al respecto que señale la autoridad, de acuerdo con la zona o sitio en que se pretendarealizar su colocación.

ARTÍCULO 67.- Para la colocación de cualquier anuncio la persona interesada deberá de obtener ante la autoridad correspondiente del Ayuntamiento la autorización y/o permiso correspondiente.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 25 DE 36

ARTÍCULO 68.- Para la emisión, fijación, colocación y uso de cualquiera de los medios de publicidad que se refiera este Reglamento, se requiere haber obtenido previamente licencia o permiso según corresponda de la autoridad, la que deberá resolver su expedición y autorización, en un plazo máximo de quince (15) días naturales contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud respectiva, debidamente requerida.

ARTÍCULO 69.- En caso de que la solicitud no sea autorizada, la autoridad deberá informar al solicitante las causas y señalar plazo a fin de que éste proceda a la adecuación de lo que tal efecto se indique.

ARTÍCULO 70.- Son sujetas de obtención de licencias o permisos, personas físicas o morales que requiera anunciar el comercio, industria o negocio de su propiedad, así como los artículos, productos que elaboren, comercialicen y los servicios que presten, o los eventos que deseen publicitar.

ARTÍCULO 71.- Las solicitudes de anuncios que sean de carácter permanente o transitorio, deberán contener además de la información que la autoridad señale en el formato relativo, la descripción o diseño del anuncio motivo de la misma, respetando los requisitos establecidos en el presente Reglamento para la colocación de anuncios.

ARTÍCULO 72.- En la solicitud, deberán especificar medidas, colocación, materiales a emplear en la construcción y croquis de ubicación del sitio en que se pretenda su instalación.

ARTÍCULO 73.- Las autorizaciones o permisos para la fijación de anuncios se concederán previo pago de los derechos que correspondan.

ARTÍCULO 74.- No causarán derechos los siguientes casos, siempre y cuando sean sujetos de obtención de licencia o permiso y hayan sido aprobados por la autoridad:

- I. Periódicos fijados en tableros sobre edificios que estén ocupados por la casa editora de los mismos;
- II. Programas o anuncios de espectáculos o diversiones públicas fijadas en los tableros; cuya superficie en conjunto de exceda de uno punto veinte metros cuadrados (1.20 m2); adosados precisamente en los edificios en que se presente en espectáculo;
- III. Anuncios diferentes a cultos religiosos, cuando estén colocados sobre tableros en las puertas de los templos, o en lugares específicamente diseñados al efecto;
- IV. Adornos navideños, adornos para fiestas cívicas nacionales o para eventos oficiales o religiosos, y;
- V. Propaganda política, con sujeción a las previsiones contenidas en el Código Electoral y Bando Municipal.

ARTÍCULO 75.- Al término de la vigencia de la autorización o del permiso y el de las prórrogas de éstos en su caso, el anuncio deberá ser retirado por su titular dentro de un plazo de tres días naturales en caso de no proceder el titular, propietario y/o responsable a su retiro, la autoridad ordenará este siendo a cargo del responsable los gastos originados.

ARTÍCULO 76.- La vigilancia de las autorizaciones y permisos será por los siguientes plazos:

- I. Las autorizaciones y/o licencias, tendrán vigencia de un año contando a partir de la fecha de su

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 26 DE 36

expedición, finalizando dicho plazo, el titular deberá solicitar su renovación por cada período subsecuente, y;

- II. Los permisos tendrán una vigencia máxima de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha de su expedición, con excepción de aquellos casos en que sea procedente por razones de la naturaleza del evento o tipo de anuncio solicitado, se expedirá permiso hasta por un plazo de noventa (90) días siendo cualquier requerimiento que exceda de este término considerando como licencia, implicando la tramitación relativa y los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 77.- La nulidad y revocación de autorizaciones, licencias y/o permisos, se darán cuando se presenten las siguientes situaciones:

- I. Serán nulas y no surtirán efecto alguno las autorizaciones, licencias, y/o permisos otorgados, cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos y con base a ellos se hubieren expedido éstos;
- II. Las licencias o permisos se revocarán en los siguientes casos:
 - a) En el caso de la nulidad a que se refiere el inciso anterior;
 - b) Cuando se ordene al titular de la licencia o permiso efectuar trabajos de conservación o mantenimiento del anuncio de sus estructuras o instalaciones y éste no los efectúe dentro del plazo que se le haya señalado;
 - c) En el caso de que, después de haber otorgado la licencia o permiso respectivo, se compruebe que el anuncio se encuentre colocado en la zona, disposición o con características no autorizadas, y;
 - d) Cuando por razones de remodelación urbana, el tipo de anuncio autorizado resultare no permitido.

ARTÍCULO 78.- La revocación será dictada por la Dirección de Desarrollo Urbano y deberá ser notificada por medio legal al titular de la licencia o permiso de que se trate.

ARTÍCULO 79.- La autoridad dispondrá de los medios necesarios para la vigilancia constante de lo previsto en este Ordenamiento a fin de asegurar su cumplimiento.

ARTÍCULO 80.- Para efectos del presente Reglamento se aplicarán las sanciones correspondientes para quienes incurran en alguna falta respecto a la colocación de anuncios.

ARTÍCULO 81.- Tanto los responsables de colocación, como los propietarios de los anuncios, serán corresponsables cuando por la ejecución de los trabajos de instalación, conservación, modificación, reparación o retiro de éstos, se causen daños a personas o bienes de propiedad federal, estatal, municipal o particular.

ARTÍCULO 82.- La autoridad ordenará la aplicación de sanciones o multas, equivalentes de cinco a ciento veinte salarios mínimos, a los propietarios o responsables de los anuncios motivo de este Ordenamiento cuando incurren en los siguientes supuestos:

- I. Por no cumplir con las prevenciones relativas al uso y conservación de los anuncios en lo que se refiere a condiciones de seguridad, estabilidad, higiene y moralidad;
- II. Por instalar, usar, ampliar, modificar o reparar un anuncio sin contar previamente con la licencia

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	OCTUBRE 2023. PÁGINA 27 DE 36

- o permiso respectivo;
- III. Por violar las prohibiciones señaladas en este Reglamento, y;
- IV. Por usar un anuncio para fines distintos de los autorizados.

CAPÍTULO V ILUMINACIÓN

ARTÍCULO 83.- 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 en su tránsito.

ARTÍCULO 84.- Se prohíbe el uso de luz blanca o de color (tubos *slim-line*) en aparadores y locales especiales.

ARTÍCULO 85.- Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

CAPÍTULO VI ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES

ARTÍCULO 86.- Los parques, jardines y áreas verdes, deberán conservarse en óptimo estado de limpieza con la corresponsabilidad del Ayuntamiento y los usuarios.

ARTÍCULO 87.- En los parques, plazas, áreas recreativas y de uso común, no se permitirá la instalación de kioscos o puestos fijos o semifijos para la venta y/o consumo.

ARTÍCULO 88.- Todo parque o plaza, estará considerada como tipología condicionada, los deportivos, patios y jardines estarán por su parte como tipologías recomendadas.

ARTÍCULO 89.- Los parques y los deportivos, no podrán tener una superficie pavimentada destinada a estacionamientos y áreas peatonales mayor del treinta por ciento (30%) del área total del predio en que se ubiquen.

ARTÍCULO 90.- Debiendo dichos pavimentos realizarse preferentemente con materiales pétreos o adoquín de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, tezontle, loseta de barro, etcétera, quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.

ARTÍCULO 91.- En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos, quedando otros materiales considerados como condicionados, el área forestada mínima de parques será del cincuenta por ciento (50%) y en deportivos del diez por ciento (10%).

ARTÍCULO 92.- En los parques que se requiera de construcciones de servicio techadas, estas no deberán presentarse más del diez por ciento (10%) del área total del predio, en el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del área total.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA	OCTUBRE 2023. PÁGINA 28 DE 36

ARTÍCULO 93.- Las plazas podrán ser áreas totalmente pavimentadas, si bien se recomienda la utilización de forestación con una cobertura del veinte por ciento (20%) o más del área de la plaza, los pavimentos preferentes a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.

ARTÍCULO 94.- Es responsabilidad del Municipio mantener en buen estado el piso de las calles, avenidas, bulevares, banquetas, plazas, parques, jardines y demás de la cabecera municipal, manteniéndolas, además, libres de basura y materiales que obstruyan la libre circulación de personas y vehículos.

ARTÍCULO 95.- En caso de que se cause daño en el piso de las calles, avenidas, bulevares, banquetas, plazas, parques, jardines e inmuebles públicos, quién resulte responsable está obligado a repararlo, o bien cubrir el gasto que ello implique a la autoridad municipal.

CAPÍTULO VII INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 96.- Para efectos del presente Reglamento se consideran dos clases de infraestructura.

- I. La Infraestructura Primaria, que incluirá los siguientes tipos de obras:
 - a) Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable;
 - b) Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de agua negras;
 - c) Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas;
 - d) Antenas de radio y televisión mayores de 5 metros. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión y vía satélite, y;
 - e) Colectores de energía solar de más de 5 m2 de superficie.
- II. La Infraestructura secundaria, que incluirá los siguientes tipos de obras:
 - a) Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, cisternas y tinacos;
 - b) Redes de drenaje y alcantarillado;
 - c) Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadros de interruptores y medidores;
 - d) Redes de alumbrado público;
 - e) Redes de telegrafía, servicios telefónicos y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5m de altura, y;
 - f) Colectores de energía solar de 5 m2 o menos.

ARTÍCULO 97.- Para efectos del presente Reglamento se deberán seguir los siguientes lineamientos:

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

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 29 DE 36.

- III. 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 posiblesu impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel (transformadores eléctricos, válvulas, etcétera), 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.

TÍTULO SEXTO DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HABITANTES

CAPÍTULO I OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

ARTÍCULO 98.- Es obligación de todos los ciudadanos del Municipio de Chiautla, Estado de México, contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana, a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico, de las áreas verdes, recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

ARTÍCULO 99.- Es obligación de los vecinos de las colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y propietarios de locales y/o negocios, mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de uso común y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

ARTÍCULO 100.- Los propietarios o poseedores de edificaciones, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada dos años;
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, así como limpieza en el proceso, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles;
- III. Mantener las fachadas libres de grafitis;
- IV. Las fachadas de construcciones y edificaciones de todo tipo, deberán mantener pintadas estas y/o acabado aparente, en fachadas no principales se permitirán estas de cemento;
- V. Solicitar en su caso, el auxilio de las Autoridades Municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas;
- VI. Los accesos a los edificios, se acondicionarán a la banqueta para que los peatones puedan tener las condiciones para su tránsito;
- VII. No se permiten bajadas de agua pluvial en caída libre hacia la calle;
- VIII. En el proceso y al concluir la realización de las obras, deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada, y;
- IX. Las demás que determine la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 101.- Para efectos del presente Reglamento son obligaciones de los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios las siguientes:

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 30 DE 36

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado sus fachadas y los anuncios de sus establecimientos;
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio;
- III. Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia;
- IV. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente, y;
- V. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

CAPÍTULO II PROHIBICIONES A LOS HABITANTES

ARTÍCULO 102.- Para efectos del presente Reglamento y para mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Municipio de Chiautla, Estado de México queda prohibido:

- I. Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores;
- II. Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si ya existe otro anuncio;
- III. No se permite, grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos;
- IV. 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 permitidos, 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;
- V. Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y dañen las fachadas;
- VI. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos;
- VII. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública;
- VIII. Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar sus actividades comerciales;
- IX. Colocar lonas, mantas, carpas o cualquier otro accesorio fuera del local o establecimiento donde presten su servicio y que demerite la imagen urbana del Municipio,
- X. Realizar adecuaciones en resanes, pecho paloma o pintura;
- XI. Modificar la ubicación y diseño del toldo;
- XII. Perforar o recortar el vinil del toldo o colgar de esté anuncios publicitarios o estructuras que no sean previamente autorizadas;
- XIII. Colocar cartulinas o anuncios publicitarios en la portada de su negocio o en las paredes externas de esté y;
- XIV. Las demás que determine la Autoridad Municipal.

TÍTULO SÉPTIMO DEL REGLAMENTO

CAPÍTULO I VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 103.- La vigilancia y aplicación del presente Reglamento compete a la Dirección de Desarrollo Urban y a la Dirección de Desarrollo Económico y Mejora Regulatoria y/o a la Autoridad en la que delegue

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN: PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 31 DE 36

funciones el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 104.- Las actuaciones relacionadas con la vigilancia y aplicación del presente serán llevadas a cabo por personal autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, el que deberá contar con un documento que contenga:

- I. El nombre y cargo del comisionado y de la persona con quien se desahogará la diligencia, y;
- II. El tipo de obra a realizar y el lugar a verificar, así como la documentación requerida para su proceso.

ARTÍCULO 105.- Al inicio de la diligencia, se hará entrega al particular de una copia del documento que contiene la orden de verificación respectiva, en caso de no estar presente, se entregará a su representante legal o a quien lo supla en su ausencia, en su caso.

ARTÍCULO 106.- El personal autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, asentará en un acta o formato específico para tal efecto, los hechos u omisiones observados, firmando al final de la misma, dejando una copia a la persona con quien se entienda la diligencia.

ARTÍCULO 107.- Con base en el resultado de la inspección, la Dirección de Desarrollo Urbano dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas si las hubiere, notificando éstas al interesado por escrito.

TÍTULO OCTAVO DE LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 108.- El alineamiento oficial, es la traza sobre el terreno que limita al predio respecto a la vía pública, zonas federales, vías ferroviarias, barrancas, derechos de vía, caminos de uso común u otras que se consideren.

ARTÍCULO 109.- Constancia de alineamiento, es la solicitud del propietario de un predio, en la que precisará el uso que se pretenda dar al mismo, la Dirección de Desarrollo Urbano expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, para precisar si es viable la construcción, en el que se fijarán las restricciones especificadas de cada zona a las particulares de cada predio.

ARTÍCULO 110.- Este oficio tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco (365) días naturales, en el mismo se incluirá el número oficial y para obtener éste deberán presentarse los siguientes documentos:

- I. Solicitud debidamente elaborada por duplicado;
- II. Escritura o constancia notarial, constancia ejidal o comunal según sea el régimen a que se encuentre sujeto el predio;
- III. Recibo del impuesto predial al corriente;

 Chiautla <i>La grandeza de su gente</i>	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA		CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA		VERSIÓN PRIMERA	
			OCTUBRE 2023.	PÁGINA 32 DE 36

- IV. Recibo del pago de servicios públicos municipales al corriente, y;
- V. Plano catastral certificado y actualizado.

ARTÍCULO 111.- No se expedirán alineamientos, números oficiales, licencias de construcción, ni ordeno autorización para instalaciones de servicios en predios con frente a las vías públicas, si éstos no se ajustan a la planeación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 112.- La ejecución de toda obra nueva, la regularización, modificación o ampliación de una que ya exista, requiere de la presentación de alineamiento oficial actualizado para que se expida la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 113.- Se prohíbe usar la vía pública o caminos de uso común para aumentar el área habitable de un predio o realizar una nueva construcción. La Dirección de Desarrollo Urbano, deberá negar la orden de construcción previa presentación y revisión de la constancia de alineamiento y en su caso tomar las medidas necesarias y aplicar las sanciones correspondientes en cualquier momento, siempre con cargo al propietario o poseedor del predio.

CAPÍTULO II PERMISOS Y LICENCIAS

ARTÍCULO 114.- La autorización de licencias y permisos para mantenimiento de Imagen Urbana y para Construcción, corresponderá únicamente a la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 115.- La Dirección de Desarrollo Urbano revisará y evaluará todos los proyectos, obras o intervenciones que afecten la imagen urbana, para otorgar la respectiva autorización dentro del Municipio.

ARTÍCULO 116.- Se requiere autorización, licencia y/o permiso para la Construcción de obra nueva, ampliación, remodelación, reparación, demolición, excavaciones, rellenos, bardas, circulación de terrenos, apertura de puertas y ventanas, modificación de fachadas, apertura de vía pública para instalación de drenajes y tomas domiciliarios de agua potable y para ocupar temporalmente la vía pública.

ARTÍCULO 117.- Para efectos del presente Reglamento ya teniendo licencia o permiso por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano se requerirá lo siguiente:

- I. Para obra nueva, además de la licencia de construcción, deberá obtener respectiva constancia de alineamiento, número oficial y dar aviso de terminación de obra;
- II. Para barda y/o cerca con malla ciclónica o similar se requiere licencia de construcción, así como de su respectivo alineamiento, y;
- III. Para autorizar la apertura de puertas, ventanas y/o modificación de fachadas, se deberá presentar plano y/o croquis arquitectónico.

ARTÍCULO 118.- Las tipologías señaladas en este Reglamento como condicionadas, serán sujetas a previo dictamen por parte del cuerpo consultivo de peritos en la materia, registrados y autorizados para esta función por la Dirección de Desarrollo Urbano.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	
		OCTUBRE 2023.	PÁGINA 33 DE 36

ARTÍCULO 119.- Para fines de tramitación de solicitud de licencias, la autoridad expedirá un formato oficial, en el que se recabarán los datos requeridos al solicitante, quien será responsable de requisitarlo debidamente, así como la pena resultante en caso de incurrir en falsedad en la información proporcionada para tal efecto.

ARTÍCULO 120.- Para efectos de este Reglamento, el interesado deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañando la documentación que a continuación se detalla:

- I. Para obras de mantenimiento en general:
 - a) Aviso por escrito, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, anexando fotografías a color del inmueble.
- II. Para la colocación de anuncios:
 - a) Formato oficial de solicitud en original y tres copias que proporcionará la Dirección, señalando alreverso el proyecto de anuncios que se proponga;
 - b) Dos fotografías a color del inmueble, en las que se aprecie claramente las edificaciones vecinas y el espacio en el que será colocado el anuncio, y;
 - c) Presentar las características del anuncio (medidas, material a utilizar, forma de colocación, etcétera.)

ARTÍCULO 121.- En los casos que la Dirección determine, solicitará entrega de documentación complementaria.

ARTÍCULO 122.- Para cada tipo de solicitud, la autoridad señalará un plazo de resolución y para efectos del presente Reglamento existirán dos tipos de licencia:

- I. Licencia de Imagen Urbana: Se expedirá solo en los casos en que los solicitantes pretendan realizarmodificaciones o remodelaciones de edificaciones existentes, y;
- II. Licencia de Construcción: Será expedida en los casos en que el solicitante pretenda llevar a cabo construcción nueva y/o ampliación de la misma, previa evaluación del proyecto arquitectónico.

ARTÍCULO 123.- La autorización, licencia y/o permiso que otorgue la Autoridad Municipal, dará derecho al particular de ejercer únicamente la actividad para la cual fue concedida en los términos expuestos en el documento y tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, al vencimiento de ésta, en su caso, podrá obtener una única prórroga de licencia y/o dar aviso de terminación de obra ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 124.- Si la Autoridad Municipal niega una licencia de construcción, invocando la aplicación de las normas de imagen urbana, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos permitidos, ésta dictará los lineamientos para su corrección.

ARTÍCULO 125.- La solicitud a que se refiere el párrafo anterior, deberá presentarse ante la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual deberá resolver en un plazo no menor de veinte (20) días hábiles.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICO/RI/001.	
	REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN PRIMERA	
		OCTUBRE 2023.	PÁGINA 34 DE 36

ARTÍCULO 126.- Una vez agotado el recurso a que se refiere el artículo anterior, los afectados por la aplicación del presente decreto y de las normas de Imagen Urbana que contiene, podrán ejercer los recursos en la Ley aplicable para la materia.

ARTÍCULO 127.- A criterio de la Dirección y cuando lo estime necesario, ordenará el depósito de una fianza a favor del Ayuntamiento por la cantidad que aquella fije, para garantizar que las obras se realicen conforme a los lineamientos marcados en la autorización respectiva.

ARTÍCULO 128.- Las licencias o permisos se concederán previo el pago de los derechos autorizados por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 129.- Cuando con motivo de la ejecución de las obras nuevas o de mantenimiento, se requiera depositar escombros y materiales de construcción en la vía pública, el interesado deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección, quien señalará los horarios preferentes, los plazos y el pago de los derechos correspondientes, el depósito de estos materiales sin el permiso respectivo, será sancionado pecuniariamente con la cantidad que determine el Ayuntamiento.

CAPÍTULO III INFRACCIONES

ARTÍCULO 130.- La Dirección de Desarrollo Urbano previo al procedimiento administrativo, podrá imponer las siguientes medidas por cometer alguna infracción que vaya en contra del presente Reglamento.

ARTÍCULO 131.- Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento y en particular:

- I. Suspensión y/o Clausura de Obras en los siguientes casos:
 - a) El incumplimiento notorio de las disposiciones de este Reglamento durante el proceso constructivo;
 - b) La falta de apego al proyecto arquitectónico autorizado;
 - c) Una vez ordenada por la Autoridad, la suspensión y/o clausura de obras, permanecerá hasta la resolución de los recursos que eventualmente hubieren interpuesto los interesados;
 - d) En caso de que estos incurran en violación a esta disposición, la Autoridad impondrá la multa correspondiente, la cual podrá ir de 30 a 50 veces el valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización) diaria, y hará uso de la fuerza pública para evitar la continuación de trabajos en la obra suspendida y/o clausurada, hasta de ser el caso, contar con resolución favorable a los interesados, podrán continuarse las obras, y;
 - e) Por la falta de Licencia de Construcción.
- II. Revocación o nulidad de licencia:
 - a) Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos, aun parcialmente, y;
 - b) Cuando el propietario o técnico responsable de obra, habiéndosele notificado suspensión, continúe con el proceso constructivo sin haber dado solución a la causal de suspensión.

 Chiautla <i>La grandeza de su gente</i>	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA OCTUBRE 2023.	PÁGINA 35 DE 36

ARTÍCULO 132.- Para efectos del presente Reglamento la autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública para el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- I. Demolición parcial o total de obras que se encuentren fuera de normatividad de este Reglamento y de las disposiciones legales aplicables para el Municipio de Chiautla, Estado de México, y;
- II. Retiro de materiales de construcción y/o escombros de la vía pública sin contar con el permiso para ocuparla.

CAPÍTULO IV SANCIONES

ARTÍCULO 133.- La Dirección impondrá sanciones administrativas a quienes cometan violaciones a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 134.- Las sanciones administrativas consistirán en:

- I. Multa;
- II. Suspensión de la obra;
- III. Restauraciones o reconstrucciones;
- IV. Revocación de autorizaciones, y;
- V. Retiro de anuncios o propaganda

ARTÍCULO 135.- La Dirección impondrá las multas, mismas que podrán ser de 30 a 50 veces el valor diario de la UMA.

ARTÍCULO 136.- La autoridad impondrá sanciones económicas (equivalentes de cincuenta a trescientos salarios mínimos de la zona geográfica correspondiente) o de otras índoles, a los propietarios, técnicos y peritos responsables cuando incurren en infracciones a las disposiciones contenidas en este Reglamento, de acuerdo con lo que en su caso la primera determine.

ARTÍCULO 137.- Independientemente de las sanciones que la autoridad imponga a él (los) infractor (es), la autoridad municipal podrá proceder a ordenar la demolición con cargo económico a los responsables, de los elementos constructivos o decorativos que se determinen como no autorizados en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 138.- En cualquier etapa del procedimiento y previo a la emisión de resolución, se podrá celebrar acuerdo conciliatorio con el infractor a fin de que realice la reparación del daño causado, dependiendo de la infracción que se haya cometido.

ARTÍCULO 139.- Contra las resoluciones o sanciones emanadas o impuestas por la autoridad en virtud del incumplimiento de lo previsto en este Reglamento, procederá el recurso de revisión en los términos de la Ley Orgánica Municipal en vigor.

	AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA	CLAVE DE IDENTIFICACIÓN: JURÍDICO/RI/001.	
	REGlamento DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA	VERSIÓN: PRIMERA	OCTUBRE 2023. PÁGINA 36 DE 36

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. SE DEROGAN TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES QUE CONTRAVENGAN A LAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO SEGUNDO. EL PRESENTE REGLAMENTO PODRÁ SER MODIFICADO EN CUALQUIER MOMENTO POR EL CABILDO.

ARTÍCULO TERCERO. EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, PERIÓDICO OFICIAL DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN Y OBSERVACIÓN, SE PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA CIUDAD DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO A LOS **NUEVE (09)** DÍAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑOS **DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**.

II. **ACUERDO 089/2023.- 5. PROPUESTA, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA OTORGAR ESTÍMULOS FISCALES A TRAVÉS DE BONIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

(NONAGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL 2023).

Continuando con el siguiente punto de la orden del día en uso de la palabra la C. Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional de Chiautla, Estado de México, manifiesta a los integrantes que, considerando que, con fecha 28 de diciembre del presente, la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2024, para que los Ayuntamiento puedan aprobar la aplicación de estímulos fiscales a favor de los sujetos al pago de impuesto y derechos, debiendo establecer los límites máximos a los que podrán acceder, en este sentido, se propone otorgar estímulos fiscales para el ejercicio fiscal 2024, a través de bonificaciones a favor de los sujetos obligados de acuerdo a los siguiente:

Impuesto Predial

IMPUESTO PREDIAL 2024			
Mes	Descuento por pago anual anticipado en una exhibición	Estímulo adicional a usuarios cumplidos en los dos años anteriores	Total del beneficio
Enero	8%	8%	16%
Febrero	6%	6%	12%
Marzo	4%	2%	6%

Derechos por Suministro de Agua Potable

DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA POTABLE 2024			
Mes	Descuento por pago anual anticipado en una exhibición	Estímulo adicional a usuarios cumplidos en los dos años anteriores	Total del Beneficio
Enero	8%	4%	12%
Febrero	6%	2%	8%
Marzo	4%		4%

Sector Vulnerable

Comprende; personas pensionadas o jubilada, personas en situación de orfandad menores de 18 años a través de las personas que legalmente los representen de acuerdo con los ordenamientos aplicables y según corresponda, personas en situación de discapacidad, personas adultas mayores, viudas o viudos, madres solteras sin ingresos fijos y aquellas personas físicas, cuya percepción diaria, no rebase tres salarios mínimos generales vigentes, así como a aquellas personas liberadas con motivo de amnistía estatal; se otorgara una bonificación del 34% en el pago del Impuesto Predial, durante el ejercicio 2024, la bonificación, se aplicará al propietario o poseedor que acredite que habita el inmueble; para el caso de que existiera más de un inmueble que cumpla con esta condición, el beneficio solo será aplicable a uno de ellos y para el pago de los derechos por suministro de agua potable, para este mismo sector, se otorgara una bonificación del 38% esta se aplicará al beneficiario que acredite que habita el inmueble, sin incluir derivaciones, el beneficio será durante todo el ejercicio 2024, para acceder a los beneficios los interesados deberán acreditar estar en el supuesto.

SECTOR VULNERABLE		
Periodo del Beneficio	Impuesto predial 2024	Derechos por Suministro de Agua Potable 2024
Enero a diciembre 2024	34%	38%

Predios Destinados a Actividades Agropecuarias, Acuícolas y Forestales

Para los propietarios o poseedores de predios destinados a actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, sujetos al pago del Impuesto Predial y también para aquellos que se presenten a regularizar sus adeudos durante el Ejercicio Fiscal 2024, se otorgara, estímulos fiscales a través de bonificaciones del 50% en el pago del impuesto predial corriente y de ejercicios anteriores en su caso, incluyendo también los accesorios legales causados.

SECTOR AGROPECUARIO, ACUÍCOLA Y FORESTAL		
Periodo del Beneficio	Descuento por pago anual 2024 en una exhibición	Descuento por adeudo del ejercicio 2023 y anteriores, incluyendo sus accesorios
Enero a diciembre 2024	50%	50%

Como parte del programa de regularización a los contribuyentes en rezago del impuesto predial y de los derechos por suministro de agua potable, se otorgará, estímulos fiscales a través de bonificaciones del 50% incluyendo sus accesorios legales, durante el ejercicio fiscal 2024, esto con el objetivo de incrementar la recaudación y disminuir el rezago, las personas interesadas deberán realizar el pago en una sola exhibición, de acuerdo a los siguiente:

REZAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y AGUA			
Periodo del Beneficio	Bonificación en el pago del Impuesto Predial para el ejercicio 2022 y anteriores	Bonificación en el pago de derechos por suministro de agua potable para el ejercicio 2022 y anteriores	Para el pago del impuesto predial y derechos por suministro de agua potable del ejercicio 2023
Enero a diciembre	50%	50%	sin beneficio

Durante el ejercicio 2024, en el pago de recargos, actualizaciones y multas que se causen con motivo del pago de contribuciones en general, se condone el 50%

Una vez expuesto y comentado el punto, la Presidenta Municipal Constitucional, Maricela Melo Rojas, instruye al Secretario del Ayuntamiento, para someter a votación, el cual es aprobado por unanimidad emitiendo el siguiente:

ACUERDO 089/2023

Con fundamento en los artículos 115 fracción I párrafo primero y fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 fracción I, XVIII, XXI y XXXIX, 48 fracción I y V, 86, 89 y 90 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 6, 9, 10, 18 y 20 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2023, el Ayuntamiento de Chiautla Aprueba:

Primero: Se aprueban los estímulos fiscales a través de bonificaciones para el ejercicio fiscal 2024 y se instruye al Tesorero Municipal para llevar a cabo su aplicación a favor de los contribuyentes obligados al pago del impuesto predial y a los usuarios en el pago de los derechos por suministro de agua potable a partir del día primero de enero de 2024.

Segundo: Se aprueba la condonación del 50% en el pago de recargos, actualizaciones y multas que se causen en el pago de contribuciones en general durante el ejercicio 2024, según sea el caso.

Tercero: Los beneficiados del sector vulnerable, deberán presentar al momento de realizar su pago, copia del documento que acredite estar en el supuesto y para los poseedores o propietarios de terrenos dedicados al sector primario, deberán presentar constancia expedida por la dirección del campo municipal, que acredite el supuesto.

Cuarto: Los efectos del presente acuerdo tendrán vigencia a partir del día primero de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Quinto: Los presentes estímulos fiscales no son acumulables con otros aprobados por el Municipio.

Sexto: Los contribuyentes interesados en regularizar su situación fiscal, deberán realizar el pago del monto determinado de la contribución y sus accesorios en una sola exhibición. -----

III. ACUERDO 090/2023.- 6. PROPUESTA, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE TARIFAS PREFERENCIAS PARA EL PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, PARA EL EJERCICIO 2024.

(NONAGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL 2023).

Continuando con el siguiente punto de la orden del día en uso de la palabra la C. Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional de Chiautla, Estado de México, expone a los integrantes que, se recibió una solicitud del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), para que este H. Cabildo pueda aprobar tarifas preferenciales, en el cobro del Impuesto Predial, Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, Derechos de Agua y Drenaje, a favor de los beneficiarios del Programa de Escrituración de IMEVIS, considerando que el decreto No. 224, Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 28 de diciembre de 2023, en el cual se da a conocer Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2024, en este contexto se establece que los Ayuntamientos podrán acordar a favor de los contribuyentes, estímulos fiscales a través de bonificaciones de hasta el 100% en el monto de la contribución, incluyendo los recargos, actualización y multa. En este sentido, se propone otorgar estímulos fiscales para el ejercicio fiscal 2024, a las personas que acrediten estar en el programa de escrituración de IMEVIS de un 50% en razón a que el Municipio no se encuentra fortalecido en recaudación y otorgar el 100% representa un gran incremento de la carga fiscal en el gasto, por otra parte, se busca incrementar la recaudación en la Tesorería Municipal para la solvencia del gasto corriente, con este estímulo se estaría apoyando las acciones del Gobierno Estatal y se apoyaría a los ciudadanos a tener la certeza jurídica de su patrimonio, dicho estímulo se estaría aplicando al corriente y rezago en:

- Impuesto Predial
- Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles
- Derechos de Suministro de Agua y Drenaje

Una vez expuesto y comentado el punto, la Presidenta Municipal Constitucional, Maricela Melo Rojas, instruye al Secretario del Ayuntamiento, para someter a votación, el cual es aprobado por unanimidad emitiendo el siguiente:

ACUERDO 090/2023

Con fundamento en los artículos 115 fracción I párrafo primero y fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 fracción I, XVIII, XXI y XXXIX, 48 fracción I y V, 86, 89 y 90 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 6, 9, 10, 18 y 20 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2023, el Ayuntamiento de Chiautla Aprueba:

Primero: Se aprueba otorgar estímulos fiscales del 50% a través de bonificaciones durante el ejercicio fiscal 2024 a todos los ciudadanos del Municipio de Chiautla, que estén inscritos en el programa de escrituración del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) en el pago del Impuesto Predial, Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles y en Derechos de Suministro de Agua y Drenaje, corriente y rezago incluyendo los accesorios

Segundo: Se instruye al Tesorero Municipal para llevar a cabo la aplicación del presente acuerdo a favor de los contribuyentes interesados.

Tercero: Para los beneficios, los interesados deberán presentar a la Tesorería Municipal la constancia expedida por Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) de su inscripción en el programa de escrituración.

Cuarto: Los efectos del presente acuerdo tendrán vigencia a partir del día primero de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Quinto: Los presentes estímulos fiscales no son acumulables con otros aprobados por el Municipio.-----

**IV. ACUERDO 091/2023.- 7. PROPUESTA, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN
PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL
AYUNTAMIENTO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024.**

(NONAGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL 2023).

Para el desahogo del punto número séptimo del orden del día, la C. Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional de Chiautla, comenta a los presentes que, el Organigrama es una representación gráfica de la organización del Ayuntamiento, en la que muestra los cargos jerárquicos, permitiendo analizar la estructura de la organización y a su vez cumple con un rol informativo, por otra parte con la actualización al Manual General de Organización del Municipio de Chiautla, Estado de México, Administración 2022-2024, tenemos la obligación de alinear el Organigrama con el Manual, en este sentido se propone fusionar la Dirección de Educación y la Dirección de Cultura, para quedar como Dirección de Educación y Cultura, así mismo se propone crear la Dirección de Administración quien tendrá a su cargo la jefatura de Recursos Humanos, así como la responsabilidad de llevar a cabo los procesos adquisitivos, con el propósito de eficiente y transparentar el ejercicio de los recursos, con respecto a la Jefatura de Adquisiciones esta formara parte de la Dirección de Administración, en Tesorería Municipal, el área de Planeación, pasara a ser la Titular de la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE) quien dependerá de la Secretaria Técnica, por consiguiente el Organigrama quedaría de la siguiente forma en texto y gráfica:

1. Secretario del Ayuntamiento
 - a. Archivo Municipal
 - b. Junta Municipal de Reclutamiento
 - c. Cronista Municipal
 - d. Coordinación de Bienes y Patrimonio
2. Secretaría Técnica
 - a. Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE)
3. Secretaría Particular
 - a. Coordinación de Tecnologías de la Información y Comunicación Social
4. Dirección Jurídica
5. Contraloría Interna Municipal
 - a. Unidad de Investigación
 - b. Unidad de Substanciación
 - c. Unidad Resolutora

6. Tesorería Municipal
 - a. Jefatura de Catastro Municipal
 - b. Jefatura de Ingresos
 - c. Unidad de Planeación
7. Dirección de Administración
 - a. Jefatura de Recurso Humanos
8. Dirección del Campo
9. Dirección de Ecología y Medio Ambiente
10. Dirección de Desarrollo Económico y Mejora Regulatoria
 - a. Jefatura de Regulación Comercial
11. Dirección de Obras y Servicios Públicos
 - a. Coordinación de Servicios Públicos
 - b. Coordinación de Agua Potable
12. Dirección de Desarrollo Urbano
13. Coordinación Municipal de Protección Civil
14. Dirección de Seguridad Pública
 - a. Coordinación de Cámaras de Vigilancia "A"
 - b. Coordinación de Cámaras de Vigilancia "B"
15. Secretaría Técnica del Consejo Municipal de Seguridad Pública
16. Dirección de Desarrollo Social y Salud
17. Instituto Municipal de la Mujer y Bienestar Social
18. Dirección de Educación y Cultura
 - a. Coordinación de Bibliotecas
19. Dirección de Turismo
20. Dirección de Gobierno
21. Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación
22. Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales
23. Juzgado Cívico "A"
24. Juzgado Cívico "B"

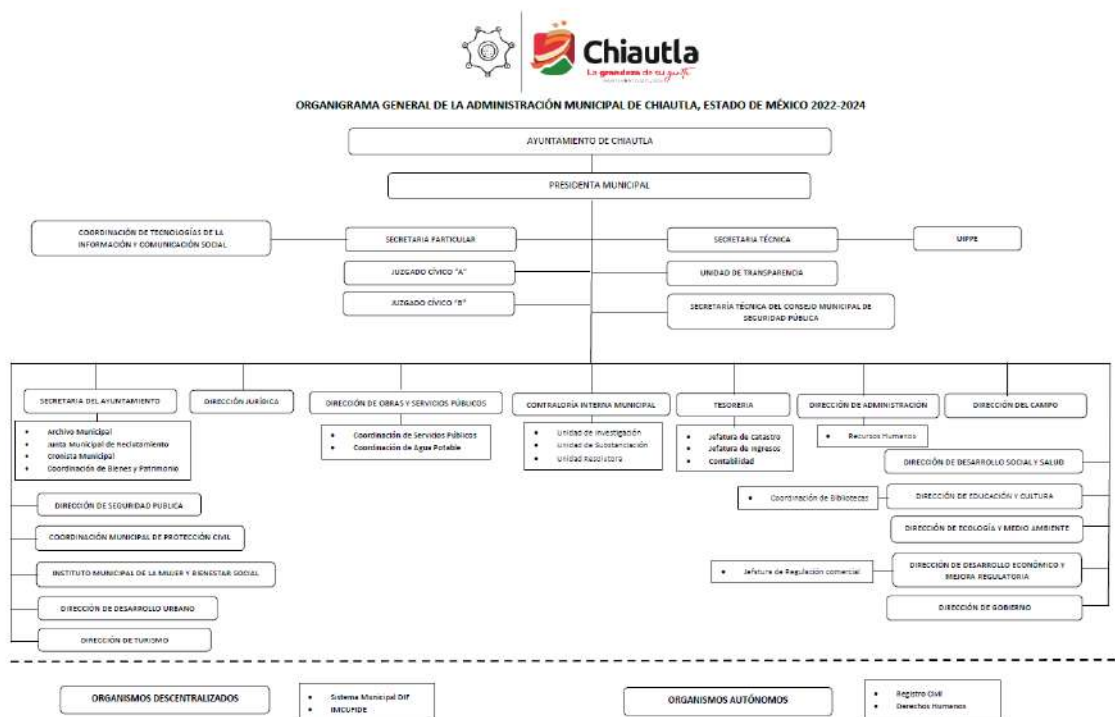
Organismos Autónomos:

- a. Oficialía del Registro Civil
- b. Defensoría Municipal de Derechos Humanos

Organismos Descentralizados:

- a. Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia

b. Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte



Acto seguido y una vez que ha sido expuesto, analizado y comentado el punto la C. Maricela Melo Rojas, Presidenta Municipal Constitucional, pregunta a los presentes, si están a favor o en contra del mismo, por lo que el Secretario del Ayuntamiento, atendiendo la instrucción de la Presidenta Municipal Constitucional, procede a preguntar a los presentes si están de acuerdo con el contenido en los términos en que se ha dado a conocer, por lo tanto, se solicita levantar la mano si están de acuerdo con su contenido, informando el resultado de la votación, que se aprueba por UNANIMIDAD, emitiendo el siguiente:

ACUERDO 091/2023

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 122 y 128 Fracción I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 29, 30, 31, 48 Fracción I, V y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; el Ayuntamiento aprueba:

Primero: Se Aprueba la actualización de la estructura administrativa del Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México 2022-2024, expuesto y plasmado en la presente acta.

Segundo: Con efectos a partir del día primero de enero de dos mil veinticuatro.

Tercero: Publíquese, en la Gaceta Municipal de Chiautla, Estado de México.-----

INDICE

	PÁGINA
I. ACUERDO 088/2023.- 5. Propuesta y en su caso aprobación del Reglamento de Imagen Urbana para el ejercicio 2024.	2
II. ACUERDO 089/2023.- 5. Propuesta, análisis y en su caso aprobación para otorgar estímulos fiscales a través de bonificaciones para el ejercicio fiscal 2024.	38
III. ACUERDO 090/2023.- 6. Propuesta, análisis y en su caso aprobación de tarifas preferencias para el Programa de escrituración del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, para el ejercicio 2024.	42
IV. ACUERDO 091/2023.- 7. Propuesta, análisis y en su caso aprobación para la actualización de la estructura administrativa del Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México 2022-2024.	44

INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA 2022-2024

MARICELA MELO ROJAS
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

RIGOBERTO BERNABÉ RAMOS GONZÁLEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

CAROLINA ACEVES BOJORGES
PRIMERA REGIDORA

RAYMUNDO SÁNCHEZ BUENDÍA
SEGUNDO REGIDOR

LEYDI ALIN PERALTA ARELLANO
TERCERA REGIDORA

FRANCISCO JAVIER RIVERA MEDINA
CUARTO REGIDOR

JONATHAN FERNANDO CERÓN ROLDAN
QUINTO REGIDOR

WENDY JOCELYN REYES VÁZQUEZ
SEXTA REGIDORA

MARÍA RITA SALAS ARELLANO
SÉPTIMA REGIDORA

JESÚS EDUARDO ROMÁN SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

La gaceta Municipal es el órgano informativo del Honorable Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México, su publicación está a cargo de la Secretaría del H. Ayuntamiento, representado por el Lic. Jesús Eduardo Román Sánchez.

Avenida del trabajo s/n, Chiautla, Estado de México, C.P. 56030

Teléfono 5959520550