

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

EL ORO, ESTADO DE MEXICO

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

INDICE

Exposición de Motivos.....1
Fundamento Legal.....2

TITULO PRIMERO
DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Disposiciones Generales.....3

Artículos 1 al 6

CAPITULO II
DEFINICIONES

Definiciones.....3

Artículo 7

CAPITULO III
DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA

De las Normas de Imagen Urbana.....4

Artículos 8 al 11

TITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

CAPITULO I
APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA

Aplicación de las Normas de Imagen Urbana.....5

Artículos 12 al 15

TITULO TERCERO
CONSERVACION DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPITULO I
DE LOS MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL
De los Monumentos y Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.....7

Artículos 16 al 22

CAPITULO II
DE LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

De la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana.....8
Artículos 23 al 25

TITULO CUARTO
DE LA ZONIFICACION URBANA CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES
Disposiciones Generales.....8
Artículos 26 al 28

CAPITULO II
DEL POLIGONO DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO
Del Polígono de Protección del Centro Histórico.....8
Artículos 29 al 30

CAPITULO III
DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y SU DIVISION ADMINISTRATIVA
Del Territorio Municipal y su División Administrativa.....11
Artículos 31 al 35

TITULO QUINTO
DE LA NORMATIVIDAD ESPECIFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO

CAPITULO I
FACHADAS
Fachadas.....12
Artículos 36 al 42

CAPITULO II
LOCALIZACION DE FACHADAS
Localización de Fachadas.....16

CAPITULO III
MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS
Mantenimiento de las Fachadas.....17
Artículos 43 al 47

CAPITULO IV
DE LOS COLORES
De los Colores.....17
Artículos 48 al 50

CAPITULO V
REMETIMIENTOS
Remetimientos.....18
Artículo 51

CAPITULO VI
ALTURAS MAXIMAS Y NÚMERO DE NIVELES
Alturas Máximas y Número de Niveles.....20
Artículos 52 al 56

CAPITULO VII	
RELACION VANO / MACIZO	
Relación Vano / Macizo.....	20
Artículos 57 al 63	
CAPITULO VIII	
VOLUMETRIA DE LAS CONSTRUCCIONES	
Volumetría de las Construcciones.....	21
Artículos 64 al 66	
CAPITULO IX	
INSTALACIONES (LUZ, AGUA, TELEFONO Y GAS)	
Instalaciones (luz, agua, teléfono y gas).....	22
Artículos 67 al 70	
CAPITULO X	
BARDAS	
Bardas.....	23
Artículos 71 al 81	
CAPITULO XI	
CUBIERTAS	
Cubiertas.....	26
Artículos 82 al 91	
CAPITULO XII	
TINACOS, DEPOSITOS DE AGUA Y ANTENAS PARABOLICAS	
Tinacos, Depósitos de Agua y Antenas Parabólicas.....	28
Artículos 92 al 93	
CAPITULO XIII	
COLINDANCIAS	
Colindancias.....	29
Artículos 94 al 98	
TITULO QUINTO	
DE LA NORMATIVIDAD GENERAL DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO	
CAPITULO I	
DEL MOBILIARIO URBANO	
Del Mobiliario Urbano.....	31
Artículos 99 al 101	
CAPITULO II	
VIALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS)	
Vialidad (pavimentos, guarniciones y banquetas).....	32
Artículos 102 al 103	
CAPITULO III	
CASETAS Y KIOSCOS	
Casetas y Kioscos.....	35
Artículos 104 al 105	

**CAPITULO IV
PUESTOS EN TIANGUIS**

Puestos en Tianguis.....35
Artículos 106 al 107

**CAPITULO V
SEÑALAMIENTOS Y LETREROS**

Señalamientos y Letreros.....35
Artículo 108

**CAPITULO VI
ANUNCIOS**

Anuncios.....35
Artículos 109 al 128

**CAPITULO VII
ILUMINACION**

Iluminación.....41
Artículos 129 al 131

**CAPITULO VIII
ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES**

Espacios Urbanos, Parques, Plazas y Jardines.....41
Artículos 132 al 142

**CAPITULO IX
INFRAESTRUCTURA**

Infraestructura.....42
Artículos 143 al 144

**TITULO SEXTO
DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HABITANTES**

**CAPITULO I
OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES**

Obligaciones de los Habitantes.....43
Artículos 145 al 148

**CAPITULO II
DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES**

De las Prohibiciones a los Habitantes.....44
Artículo 149

TITULO SEPTIMO

DEL REGLAMENTO

**CAPITULO I
DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

De la Vigilancia y Aplicación del Reglamento.....45
Artículos 150 al 154

TITULO OCTAVO

DE LA AUTORIZACION PARA CONSTRUIR, INFRACCIONES Y SANCIONES

**CAPITULO I
DEL ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCION**

Del Alineamiento para Construcción.....	46
Artículos 155 al 160	

**CAPITULO II
PERMISOS Y LICENCIAS**

Permisos y Licencias.....	46
Artículos 161 al 176	

**CAPITULO III
PERITAJE**

Peritaje.....	48
Artículos 177 al 182	

**CAPITULO IV
DE LAS INFRACCIONES**

De las Infracciones.....	49
Artículos 183 al 185	

**CAPITULO V
DE LAS SANCIONES**

De las Sanciones.....	50
Artículos 186 al 191	

TRANSITORIOS

TRANSITORIOS.....	51
Artículos Primero al Tercero	
INTEGRANTES DE CABILDO.....	52

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Oro de Hidalgo, Pueblo Mágico del Estado de México, es un Municipio con una historia minera inigualable, con características tangibles e intangibles de gran importancia, no solo para los habitantes de este Municipio, sino para toda la gente que nos visita de otros Estados de la República Mexicana y del Extranjero.

El patrimonio tangible es basto y original por su historia, su imagen urbana, monumentos históricos, entorno natural, religioso y su historia minera, estos aspectos de gran relevancia conforman un inventario histórico, turístico, ambiental y religioso invaluable, así también cuenta nuestro Municipio con un patrimonio intangible original, que se caracteriza por sus fiestas tradicionales que identifican a este Pueblo Mágico, que constituye la más rica herencia que recibimos y habremos de entregar a las futuras generaciones.

El patrimonio del Municipio de El Oro, Estado de México constituye el marco típico en que se desenvuelven las actividades de la población y son nuestra principal fortaleza social, económica, cultural e histórica, que nos llevan a conservar, mantener e incrementar el potencial turístico con el que contamos.

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 Municipal como de la Sociedad, para conservar este patrimonio de inigualable valor para todos los orenses.

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 orenses del futuro, preservando los elementos que en su conjunto ofrecen armonía y belleza, que distinguen y caracterizan al Municipio de El Oro, 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 por el Programa Pueblos Mágicos, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y 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 de este Pueblo Mágico, por esta razón el Ayuntamiento ha tenido a bien expedir el presente Reglamento de:

IMAGEN URBANA

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL ORO, ESTADO DE MEXICO
ADMINISTRACION 2019-2021

El Presidente Municipal Constitucional de El Oro, Estado de México Marco Antonio Barranco Sánchez, 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

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA
TITULO PRIMERO
DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPITULO 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 El Oro, 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.

ARTÍCULO 3.- El Reglamento de imagen urbana permitirá regular y conservar las reglas de operación de Pueblo Mágico 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 El Oro, 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.

CAPITULO II **DEFINICIONES**

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.- **ACCION URBANA:** Toda obra, edificación, construcción o modificación que se realice en los espacios públicos y privados.

III.- **CENTRO HISTORICO:** La zona denominada primer cuadro de la Cabecera Municipal.

IV.- **ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS:** Es el área que comprende los edificios y monumentos que por sus características arquitectónicas e historia son considerados monumentos históricos.

V.- **PORTALES:** Zona enmarcadas, constituida por arcos que se encuentran ubicadas en la Cabecera Municipal.

VI.- **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.

VII.- **COLONIAS:** Sectores establecidos por asentamientos humanos y ubicados en el Municipio.

VIII.- **AREAS VERDES:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores contemporáneas.

IX.- **VIALIDAD:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose dos tipos de vialidad, vehicular y peatonal.

X.- **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, etc.

XI.- CARTEL: Papel o lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etc., destinados a la difusión de mensajes públicos.

XII.- PROPAGANDA: Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiones, ideologías políticas etc. XIII.- INAH: EL Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XIV.- ORDENAMIENTO: Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de su imagen.

XV.- ZONAS PATRIMONIALES: Área de antecedentes históricos, edificación patrimonial e imagen homogénea.

XVI.- LICENCIA: La autorización que expide la Dirección de Desarrollo Urbano para la obra de construcciones y anuncios.

XVII.- 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.

CAPITULO III

DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 8.- La normatividad de imagen urbana en el Municipio de El Oro, 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 de Imagen Urbana 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 de Imagen Urbana.

ARTÍCULO 10.- La normatividad del presente Ordenamiento, en general aplicable para todo tipo de construcción que se pretenda llevar a cabo en el Municipio (Cabecera Municipal y Comunidades), 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.

TITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

CAPITULO 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.- Ayuntamiento
- II.- Presidente Municipal
- III.- Regidor de la Comisión de Obras Publicas y Desarrollo Urbano
- IV.- Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
- V.- Las demás que señalen este u otros ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 13.- Para definir y regularizar la imagen urbana del Municipio de El Oro, 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 El Oro, Estado de México.
- VIII.- Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.
- IX.- 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.- Cumplir y hacer cumplir los requisitos que marcan las reglas de operación de Pueblos Mágicos de manera obligatoria.
- VIII.- 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.
- IX.- Establecer y participar en las diferentes comisiones y comités relacionados con la materia de desarrollo urbano, límites municipales y planeación.
- X.- 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.
- XI.- Proponer, participar y aplicar las medidas necesarias a fin de prevenir los asentamientos humanos irregulares.
- XII.- Establecer la regulación del uso del suelo en las localidades del Municipio acatando para el Municipio de El Oro, Estado de México los lineamientos de los programas de la Dirección de Desarrollo Urbano vigente.
- XIII.- Elaborar estudios y proyectos de Ingeniería vial y señalética.
- XIV.- Construir obras viales, instalar los equipos y señalamiento necesario para el control vial.
- XV.- Las demás que le encomienden el Cabildo, Presidente Municipal, éste Reglamento y otras disposiciones legales y reglamentarias.

TITULO TERCERO
CONSERVACION DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO

CAPITULO I
DE LOS MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL

ARTÍCULO 16.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana de sitios y edificios del Municipio de El Oro, 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.- Son monumentos culturales, artísticos e históricos, los declarados y catalogados expresamente por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y la propia Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o los que sean declarados como tales de oficio o a petición de parte.

ARTÍCULO 18.- 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 y que sean considerados patrimonio histórico por el INAH y CONACULTA, así como la traza urbana original de la ciudad y los poblados.

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 19.- El Municipio de El Oro, Estado de México cuenta con un catálogo de monumentos históricos considerados como patrimonio histórico-cultural, los cuales solo podrán ser remodelados con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.

ARTÍCULO 20.- 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 su fachadas sin la revisión expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano, previa aprobación del propio Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 21.- Toda vivienda, negocio y/o local ubicado dentro del Centro Histórico que vaya a ser remodelado, deberá respetar los lineamientos establecidos para conservar y mantener la imagen urbana del Municipio.

ARTÍCULO 22.- 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 Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de México.

CAPITULO II

DE LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 23.- En el Municipio de El Oro, 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 24.- Dentro de la Zona de Monumentos de carácter histórico y tradicional dentro del Municipio de El Oro, Estado de México cuando se trate de inmuebles dañados, se llegara a un convenio con el propietario y la autoridad correspondiente para construir o reconstruir el daño, para ello la Dirección de Desarrollo Urbano fijará las normas que se deberán de seguir para dicha remodelación o construcción y el plazo para el inicio de las obras.

ARTÍCULO 25.- En la mancha urbana y zonas aledañas, se permite realizar obras y acciones de imagen urbana e infraestructura, siempre que éstas 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.

TITULO

CUARTO DE LA ZONIFICACION URBANA

CAPITULO 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.

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 El Oro, Estado de México, deberá considerarse como la zona 1, para la aplicación de este Reglamento.

CAPITULO II

DEL POLIGONO DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO

ARTÍCULO 29.- Se hace referencia que al encontrar un inmueble ubicado dentro de las zonas 1 y 2, que estén en el catálogo de monumentos históricos por parte del Instituto Nacional de Antropología (INAH) se aplicarán los mismos lineamientos que en la ZONA 1.

a) ZONA 1

ARTÍCULO 30.- Los límites del polígono son:

I.- Al Norte: Calle Ángela Peralta (tramo C. Obregón – C. Constitución), Calle Constitución (tramo C. Ángela Peralta – C. igualdad) Calle C. Igualdad (tramo C. Constitución – Blvd. Jacinto Salinas) Blvd. Jacinto Salinas (tramo C. Igualdad- C.Gariton).

II.- Al Oriente: Calle el Gariton (Blvd., Jacinto Salinas – Av. Hidalgo), Av. Hidalgo (Calle el Gariton- Calle Aldama) Calle Aldama (Av. Hidalgo - Camino Santiago Oxtempan).

III.- Al Poniente: Calle Independencia (tramo camino Tiro Norte – Av. Benito Juárez) Av. Benito Juárez (tramo carretera Tlalpujahuá – C. Álvaro Obregón).

IV.- Al Sur: Calle Martínez de Río Blanco (tramo Antiguo Camino a Santiago Oxtempan – Camino Tiro Norte (tramo C. Martínez de Río Blanco – C. Independencia). b) ZONA 2

V.- Al Norte: Libramiento (camino a Tlacotepec - entronque con Blvd. Jacinto Salinas) Blvd. Jacinto Salinas, entronque Libramiento – Río San Juan.

VI.- Al Oriente: Río San Juan (Blvd. Jacinto Salinas – Tiro Descubridora y Arrollo sin nombre).

VII.- Al Sur: con Arrollo sin nombre (Río San Juan – Carretera El Oro Villa Victoria), Tiro Somera (Carretera El Oro Villa Victoria - Presa Victoria), camino sin nombre (camino a la Presa Victoria - camino la Mesa), camino a la Mesa (camino sin nombre – hasta el límite del Municipio de El Oro).

VIII.- Al poniente límite del Municipio (inicio camino a la Mesa – camino a Tlacotepec).

CAPITULO III

TERRITORIO MUNICIPAL Y SU DIVISION ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 31.- El Municipio de El Oro, 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 El Oro, Estado de México es de 13,786.30 hectáreas y sus colindancias son:

- I.- En la parte noroccidental lindando al norte con el municipio de Temascalcingo:
- II.- Al sur.- con los municipios de San Felipe del Progreso y San José del Rincón.
- III.- Al este.- con los municipios de Atlacomulco y Jocotitlán.
- IV.- Al oeste.- con el Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 33.- La organización territorial y administrativa del Municipio se integra por una Cabecera Municipal que es la Ciudad de El Oro de Hidalgo sede del Ayuntamiento, así como por las Delegaciones y Subdelegaciones que se mencionan en el artículo 30 del presente Reglamento.

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.

TITULO QUINTO DE LA NORMATIVIDAD ESPECIFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO

CAPITULO 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, cancelería, material para zaguanes, portones.

ARTÍCULO 37.- Los tonos serán de acuerdo a las combinaciones de colores autorizadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

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.

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.

ARTÍCULO 40.- En la zona 1 y 2, 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 ésta zona del centro histórico y áreas típicas, estarán obligados a la conservación de éstas edificaciones y al remozamiento de las fachadas al menos una vez por año, o 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. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas no correspondan al alineamiento, deberán construirse muros o bardas en éste.

IV.- La utilización de molduras y pretilas 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 construidos en ningún tipo de material. Los guardapolvos sólo podrán ser pintados de color rojo óxido y su altura será uniforme con la predominante, o hasta un máximo de 1.00 metros 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.

IX.- No se permite el empleo de materiales ajenos en fachadas, tales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos, etc., las fachadas solo podrán ser terminadas en aplanados rústicos o finos, y pintadas con colores permitidos que se establecen en la paleta de colores del artículo 48 del presente Ordenamiento.

X.- Se prohíbe el empleo de pintura en tonos brillantes o fuertes.

XI.- Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

XII.- No se permitirá la construcción de marquesinas de ninguna clase.

XIII.- 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; 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 en cerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a la tipología del lugar.

XIV.- La manguitería de los vanos solo podrá ser de fierro estructural, forjado, y/o de madera, para rejas se emplearán los diseños de herrería tradicionales, de estilo colonial, o los predominantes en la zona.

XV.- Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante. Deberán tener las mismas alturas (ningún caso menor de 2.40 metros) 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 ésta o en su caso, de la del volado de cubiertas.

Solo podrán ser construidos 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.

XVI.- Los balcones no podrán proyectarse más de 30 cm a partir 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.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilos 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:

a) 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.

b) Los pórticos podrán ser de altura sencilla, con un mínimo de 2.70 metros.

c) Los intercolumnios del pórtico no deberán ser en ningún caso mayores de 3.60 metros, ni menores de 2.40 metros.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) La fachada interior del pórtico deberá sujetarse a lo previsto respecto del tratamiento general de fachadas exteriores.

XVII.- 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.

XVIII.- 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.

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.

