

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice Estados Unidos Mexicanos.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE APIZACO, TLAXCALA.

**TÍTULO PRIMERO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES
GENERALES**

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de este reglamento son de orden público e interés general, y tienen por objeto definir las bases para regular y controlar la planeación y administración del ordenamiento territorial y la imagen urbana en el Municipio de Apizaco Tlaxcala. Así como aquellas otras que determine la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala.

ARTÍCULO 2. Para efectos de este reglamento se entenderá por:

- I. Ayuntamiento. Al Órgano colegiado del Gobierno Municipal que tiene la máxima representación Política que encausa los diversos intereses sociales;
- II. Conurbación. La continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población de dos o más municipios y hagan necesario llevar a cabo una planeación integral de ese territorio;
- III. Construcción. A toda obra o instalación que transforme el estado actual o natural de cualquier predio dentro del territorio municipal con el objeto de servir a las actividades humanas;
- IV. La Dirección. A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Apizaco, Tlaxcala;
- V. Centro de población. A las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión futura y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los

límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se prevean para la fundación de los mismos;

- VI. Dictamen de congruencia. Al documento mediante el cual la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala, revisa y resuelve sobre la congruencia respecto de las disposiciones de este reglamento las políticas y estrategias establecidas en los programas de ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano.
- VII. Dictamen de uso de suelo. Al documento expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a un predio o zona, un uso o destino específico de un centro de población con apego a los programas de desarrollo urbano respectivos;
- VIII. División. La separación de un terreno en dos o más partes, que no requiere del trazo de vías públicas ni de equipamiento de servicios;
- IX. Fraccionamiento. La división de un terreno en lotes que requiera del trazo de una o más vías públicas y de la dotación de servicios públicos y espacios para áreas verdes;
- X. Fusión. La unión de dos o más terrenos colindantes;
- XI. Imagen Urbana. Se entiende por imagen urbana al conjunto de elementos naturales y artificiales (lo construido) que constituyen la ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, entre otros;
- XII. Inmueble. Al terreno y construcciones en él existentes;
- XIII. Instancias Gubernamentales. A las dependencias administrativas federales, estatales y municipales que concurran en los procesos de dictaminación y autorización;
- XIV. Lote. La fracción de terreno resultante de una autorización de fusión o división del suelo;

- XV. Lotificación. La división de un terreno en lotes que no requiere del trazo de una o más vías públicas, pero si del equipamiento de los servicios públicos indispensables;
- XVI. Ley. La Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala;
- XVII. Municipio. Entidad de carácter público, dotado de población, territorio, personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interno de gobierno y administrativo, con libertad para administrar su Hacienda pública;
- XVIII. Perito D.R.O. Al profesional especialista en la construcción y Desarrollo Urbano a quien se atribuye capacidad técnica-científica para orientar respecto de las decisiones para el desarrollo urbano y construcción, acreditado por la Comisión de Asistencia Técnica Institucional a que se refieren la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas;
- XIX. Programas: a los Programas Director Urbano, Municipal, de Centro de Población, de Zona Conurbada, Programa Parcial, Programa Parcial de Crecimiento; o programa de Mejoramiento y conservación de las Zonas históricas;
- XX. Programa Director de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Al conjunto de disposiciones y normas emitidas para ordenar, planear y regular la zonificación, las reservas, usos y destinos del suelo de los centros de población, así como para establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios; para la conservación, mejoramiento y crecimiento;
- XXI. Programa Sectorial de Desarrollo Urbano. Al conjunto de acciones dirigidas a regular elementos y componentes del desarrollo urbano, tales como el transporte, el equipamiento, la infraestructura, los servicios, la ecología urbana, las vialidades, la recolección y tratamiento de basura doméstica e industrial, captación y utilización del agua pluvial, el drenaje y tratamiento de aguas residuales, así mismo la prevención de riesgos por diversos agentes como inundaciones, vientos, cruces de líneas de alta tensión eléctrica, ductos de combustibles, derechos de vía federal de carreteras, ferrocarriles, fallas geológicas y otras análogas;
- XXII. Provisiones. Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- XXIII. Regularización de la Tenencia de la Tierra. Al proceso de titulación para dar certeza jurídica a la posesión del suelo;
- XXIV. Reservas. Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;
- XXV. Secretaría. A la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda;
- XXVI. Urbanización. Al proceso técnico, económico; y legal, inmediato y progresivo y de acondicionamiento para el funcionamiento de los centros de población, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, el equipamiento urbano y los servicios públicos;
- XXVII. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; y
- XXVIII. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

CAPÍTULO II AUTORIDADES Y FACULTADES

ARTÍCULO 3. Son autoridades del Municipio de Apizaco, Tlaxcala, para la debida aplicación de este Reglamento:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Secretario del Ayuntamiento;
- III. Los Presidentes de comunidad;
- IV. El Honorable Cabildo del Ayuntamiento de Apizaco, Tlaxcala.
- V. El Síndico Procurador del H. Ayuntamiento de Apizaco, Tlaxcala.

VI. La Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, de conformidad a lo previsto en la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala; y

VII. El Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;

ARTÍCULO 4. Son facultades del Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano las siguientes:

- I.- Administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano, la imagen urbana y la fisonomía de la ciudad, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala y sus Normas;
- II. Recibir las solicitudes, autorizar y expedir licencias de fraccionamientos, lotificaciones, divisiones y fusiones de áreas o predios de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, la Ley, sus normas y demás disposiciones legales aplicables a la materia.
- III. Promover y planear el equilibrado desarrollo de las diversas comunidades y centros de población del Municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;
- IV. Coordinar el programa Municipal de Desarrollo Urbano con el Estatal y el Nacional;
- V. Proponer al Congreso del Estado la fundación de centros de población, así como la asignación de las categorías administrativas de las localidades, dentro de los límites de su jurisdicción;
- VI. Llevar el registro de los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- VII. Gestionar y promover el financiamiento para la realización y actualización del Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio;
- VIII. Proponer, gestionar y realizar en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal las acciones necesarias para

preservar y controlar la ecología en los asentamientos humanos del Municipio;

- IX. Promover y ejecutar obras para que todos los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;
- X. Determinar las áreas y predios que conforme a este Reglamento deberán donar al Municipio los fraccionadores y promoventes de condominios;
- XI. Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en este Reglamento y en los programas de desarrollo urbano;
- XII. Municipalizar los fraccionamientos previa solicitud y cumplimiento de los requisitos necesarios para ello y vigilar que los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados a los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, conforme a este Reglamento y la autorización respectiva;
- XIII. Las demás que les señalen este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 5. El ordenamiento territorial comprende:

- I. La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Municipio de Apizaco, Tlaxcala;
- II. La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la regulación de la propiedad en los centros de población;
- III. La apertura, ampliación y prolongación de calles, caminos y vías públicas en general;
- IV. La construcción de fraccionamientos;
- V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana;

- VII. La ejecución de programas de desarrollo urbano y vivienda;
- VIII. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IX. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos;
- X. La protección del patrimonio cultural, histórico y natural de los centros de población;

ARTÍCULO 6. Las atribuciones concurrentes que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano e imagen urbana establecen el presente Reglamento, serán ejercidas por la Dirección en los ámbitos de su jurisdicción y competencia.

ARTÍCULO 7. La coordinación y concertación que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano, imagen urbana, patrimonio cultural e infraestructura local se susciten entre el Ayuntamiento y otras autoridades, se sujetará a los ordenamientos de carácter Federal y Estatal, a las disposiciones previstas en este Reglamento y a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 8. La Dirección ejercerá sus atribuciones relativas al desarrollo urbano e imagen urbana, de manera congruente con los objetivos y prioridades de los Planes Federales, Estatales y Municipales de Desarrollo, y de los diferentes programas de desarrollo urbano y vivienda que de éstos se deriven.

CAPÍTULO III DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 9. Toda acción que signifique la fusión o división del suelo, su fraccionamiento, la construcción en, sobre o bajo la tierra, y cualquier cambio material en edificios existentes, en su caso, requerirán de la autorización previa y expresa de la Dirección, en términos de la normatividad aplicable en materia.

ARTÍCULO 10. Las autorizaciones a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, son instrumentos para la administración y control del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas las limitaciones y

prohibiciones en ellos establecidas, quedando obligados a su cumplimiento.

En los dictámenes que expida la Dirección en la jurisdicción territorial del Municipio, señalará las restricciones conducentes del programa de desarrollo aplicable, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Ferrocarriles Nacionales de México, Comisión Nacional del Agua, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter Federal, Estatal o Municipal, igualmente la Dirección podrá solicitar de otras autoridades los dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emitan cuando lo considere necesario.

ARTÍCULO 11. Las acciones, obras y servicios que señalan este Reglamento, deberán ajustarse a lo dispuesto en el mismo, en los programas que señala el Sistema Estatal de Planeación Urbana a que hace referencia la Ley en el Artículo 32 y en su caso, en la constancia, autorización, licencia, permiso o concesión que sea otorgada por las autoridades competentes, previos los estudios y dictámenes que al efecto se formulen y, una vez que los solicitantes hubieren otorgado las garantías, efectuado los pagos que se establezcan y haber cumplido con las demás obligaciones conducentes.

ARTÍCULO 12. El trámite o gestión para obtener las constancias permisos y/o dictámenes de uso de suelo por la Dirección estará sujeto a las siguientes reglas específicas:

- I. La dirección otorgara los formatos para las solicitudes de manera gratuita.
- II. Las solicitudes deberán contener:
 - A) Datos de identificación del predio o inmueble; su ubicación y, en su caso, la distancia de éste a la esquina más próxima o a elementos fijos de referencia; los nombres de las calles que delimiten la manzana y su orientación; sus dimensiones y medidas, y en su caso, el nombre con el que se le conozca.
 - B) Nombre completo de la persona física o moral solicitante y, en su caso, el de su representante legal, quienes deberán acreditar su personalidad.

- C) Domicilio para recibir notificaciones, así como número telefónico o dirección de correo electrónico, si se tuvieren, u otro medio de comunicación.
 - D) Tipo de autorización o dictamen de que se trate y referencia de los documentos que se acompañan, así como la justificación del pedimento.
 - E) En caso de anexos gráficos y/o cartográficos, deberán entregarse dos tantos en material reproducible, salvo que la Dirección especifique un número o un material diferente, de acuerdo al trámite de que se trate.
 - F) Lugar y fecha, así como firma del solicitante o de su representante legal.
- III. Toda solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:
- A) Presentar copia completa de la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.
 - B) Copia cotejada de la identificación del o los solicitantes, quienes podrán acreditarse mediante credencial oficial vigente que cuente con fotografía.
 - C) Constancia de la toma de agua potable y descarga de drenaje sanitario, expedida por CAPAMA,
 - D) Recibo del último pago del impuesto predial,
 - E) Anexar el croquis de localización del predio, y
 - F) Cubrir el pago de derechos por el otorgamiento del permiso, constancia, dictamen u autorización, en función de la ley de ingresos del Municipio de Apizaco, dicho pago se hará en la tesorería del municipio.
- IV. Además de los requisitos mencionados en la fracción II, para el caso específico de autorización para Fraccionamientos, Lotificaciones, Divisiones y Fusiones de Áreas y Predios se deberá presentar:
- A) Tramitar y Obtener ante la secretaria el dictamen positivo de verificación de congruencia.
 - B) Se Requerirá para su otorgamiento los requisitos mencionados en la fracción II,

además, la propuesta de división que se pretende, indicando la densidad; así como los requisitos que considere necesario la Dirección de acuerdo a la magnitud del proyecto.

- C) Presentar el estudio de impacto ambiental y tramitarlo ante la Coordinación General de Ecología del Estado, con el objeto de analizar, evaluar y en su caso autorizar su establecimiento.
- D) Presentar la factibilidad o la propuesta de solución de servicios de agua potable energía eléctrica, alcantarillado sanitario y su tratamiento residual.
- E) Planos a escala debidamente acotados y especificados con todos los detalles del proyecto.
- F) Autorizaciones necesarias de otras dependencias gubernamentales, en los términos de las leyes relativas.

Además los ayuntamientos podrán exigir, cuando lo juzguen conveniente, la presentación de los documentos técnicos adicionales, para su revisión, si éstos fueran objetados no se otorgara la autorización correspondiente.

- V. De cada trámite o gestión se integrará un expediente que contendrá un tanto de la documentación requerida, sea en original, copia certificada o copia simple cotejada. No se exigirá documentación que ya hubiera sido requerida y obre en su expediente, debiendo proporcionar el solicitante, en su caso, los datos necesarios para su identificación.
- VI. Las autorizaciones y dictámenes tendrán vigencia de seis meses prorrogables por periodos iguales, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa de la Dirección.
- VII. Las autorizaciones y dictámenes además de los datos señalados en los incisos A), B), C), de la fracción II de este artículo, contendrán el número de identificación del expediente que le corresponda, el lugar y fecha de expedición, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que los expida.

Los únicos facultados para autorizar con su firma los cotejos a que se refiere este artículo, será el titular de la Dirección o bien el Presidente Municipal y/o el Secretario del Ayuntamiento. El

cotejo de los documentos contendrá el lugar, la fecha, el nombre, la firma y el cargo del funcionario que coteja, el número del expediente al que se integra o, en su caso, el asunto de que se trate y el número de fojas cotejadas.

CAPÍTULO IV DE LOS INMUEBLES

ARTÍCULO 13. El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios, serán ejercidos por sus titulares, con las limitaciones establecidas por la Ley, los programas que regula y demás ordenamientos relativos.

ARTÍCULO 14. Las tierras, cualesquiera que fuera su régimen jurídico, que se encuentren en explotación mineral, agrícola o forestal, o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades. En su caso, su incorporación al proceso de crecimiento de los centros de población se sujetará a las previsiones contenidas en las disposiciones aplicables y en los respectivos programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 15. Toda acción que signifique la utilización de las tierras ejidales o comunales con fines urbanos, tales como apertura de calles, fraccionamientos, fusiones y subdivisiones de predios, condominios o cualquier acto de construcción de inmuebles, incluso en los solares urbanos de propiedad privada de los ejidos o comunales, se sujetará a las disposiciones de la Ley, este Reglamento, los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable, independientemente de las medidas previstas en la legislación en materia agraria.

Las tierras ejidales o comunales ubicadas en áreas no urbanizables quedan sujetas a lo señalado en la Ley. Las situadas en áreas naturales protegidas que se localicen en el Municipio, y sean de interés de la federación o de jurisdicción local, estarán sujetas al tipo de actividad, limitación o modalidad que al efecto se les determine en la correspondiente declaratoria y en su caso, en el respectivo programa de desarrollo regional y urbano. Las ubicadas en áreas urbanizables de un centro de población, se sujetarán a lo que disponga la Ley, y los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 16. Las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas, predios y construcciones, conforme a las disposiciones señaladas en la Ley,

serán obligatorios para los propietarios o poseedores, públicos o privados, de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule, cuando sean establecidos por los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 17. Todos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, no podrán alterar el uso, destino, reserva o provisión establecido en los programas de desarrollo urbano aplicables, de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan la Ley, este Reglamento y los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 18. No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Instituto de Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación y programas sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 19. Los documentos legales que los interesados podrán presentar para acreditar la propiedad en la obtención de las autorizaciones y dictámenes, serán: escrituras públicas o resoluciones judiciales o administrativas protocolizadas, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y que contengan los datos de su inscripción. Tratándose de propiedad social, se podrá acreditar mediante los documentos idóneos reconocidos por la legislación agraria. Presentando la documentación original a la Dirección para su cotejo.

CAPÍTULO V DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION

SECCIÓN PRIMERA ZONIFICACION

ARTÍCULO 20. Para efectos de ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de los centros de población, se deberá considerar:

I.- El área rural: aquellas que por sus características se dediquen en forma preponderante a la ganadería y la agricultura

y actividades pecuarias y que estén dentro del radio de influencia del centro de población.

ARTÍCULO 21. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a los Programas de Desarrollo y las Leyes aplicables en materia.

ARTÍCULO 22. Las tierras que se encuentren en explotación agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán retirarse para ser incorporadas al proceso de urbanización de acuerdo con la legislación especial sobre esas materias.

ARTÍCULO 23. Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas de desarrollo urbano municipal son:

- I.- Habitacionales;
- II. De servicios;
- III.- Industriales;
- IV.- Espacios abiertos;
- V.- Infraestructura;
- VI.- Equipamiento;
- VII.- Agropecuarios, Forestales y Acuíferos;
- VIII.- Patrimonio Cultural y Natural; y
- IX.- Los demás que se establezcan en los programas, y que sean compatibles con los anteriores.

ARTÍCULO 24. Se aplicaran los programas de desarrollo urbano municipal los cuales establecen las normas de aprovechamiento de los predios indicando:

- I.- Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;
- II.- Las normas aplicables a los usos condicionados;
- III. La compatibilidad entre los usos permitidos;

IV.- El número o coeficiente de intensidad de las construcciones;

V.- Los datos técnicos de localización de la zona determinada;

VI.- La densidad de población; y

VII.- Las demás que de acuerdo con la Ley sean aplicables.

ARTÍCULO 25. La determinación de los destinos contendrá la delimitación precisa de las zonas o predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse. Una vez publicada e inscrita en los registros correspondientes una declaratoria de destinos, los propietarios de inmuebles que queden comprendidos en la misma, sólo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.

ARTÍCULO 26. En el caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme al destino previsto en un plazo de cinco años a partir de la entrada en vigor del programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino quedará sin efectos y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, siempre que no se modifique el programa.

ARTÍCULO 27. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, en la Ley Agraria, la Ley, el presente reglamento y en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

ARTÍCULO 28. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a las disposiciones de la Ley, a este Reglamento y a la zonificación contenida en los programas aplicables en la materia. En este caso, se requerirá siempre la autorización por parte de la Dirección.

ARTÍCULO 29. Cuando para el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, el Ayuntamiento por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación de la misma, ante la autoridad competente y de conformidad con las leyes de la materia que fueren aplicables.

ARTÍCULO 30. En caso de que se expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo establecido en los programas de desarrollo urbano y leyes en materia, éstas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno y los servidores públicos responsables serán sancionados conforme lo establecen las leyes aplicables en la materia.

CAPÍTULO VI DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

SECCIÓN PRIMERA CONTROL DE DESARROLLO URBANO Y USOS DE SUELO

ARTÍCULO 31. Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda, que se realicen en territorio Municipal, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala y sus Normas, el presente reglamento y en los programas aplicables.

ARTÍCULO 32. La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Municipio, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, el Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaría a solicitud de la Dirección en los casos en que esta lo requiera.

ARTÍCULO 33. El dictamen de congruencia es independiente y condiciona o no según sea el caso, la expedición por parte de la Dirección, de autorizaciones, permisos, y licencias que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relictificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.

ARTÍCULO 34. Las áreas de desarrollo urbano y de preservación ecológica; los usos, reservas o

destinos asignados a las zonas en que se clasifique el territorio municipal; los límites de los centros de población y las normas de planificación urbana que regulan los predios y construcciones, determinadas en los programas de desarrollo urbano sólo podrán ser modificados de acuerdo con los cambios que se incorporen a los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 35. Para dar un uso o destino distinto al que se le ha venido dando a un área, predio o construcción que cause cambios importantes en la zona, los propietarios o poseedores deberán obtener el Uso de Suelo correspondiente, para evaluar su otorgamiento se elaborará el Dictamen de Impacto Urbano donde establezca que el cambio se ajusta al entorno urbano.

La presentación de dicho Uso será necesaria para iniciar el trámite de las licencias de construcción y de las licencias para la apertura y funcionamiento de giros comerciales, industriales y de servicios.

ARTÍCULO 36. El Uso de Suelo, con base en la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos.

ARTÍCULO 37. Los objetivos del Uso de Suelo son:

- I. Dar seguridad jurídica a la propiedad, identificándola dentro de su contexto urbano; otorgando la consiguiente protección a sus titulares, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario;
- II. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural;
- III. Apoyar la planeación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- IV. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano y vivienda, sea consistente con la legislación y programas aplicables;
- V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y programas aplicables;

- VI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares; y
- VII. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación o programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 38. La Dirección expedirá los Usos de Suelo de conformidad con lo dispuesto en la Ley, sus Normas, el presente Reglamento y la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 39. La Dirección, de ser necesario solicitará a los interesados los Usos de Suelo o impacto urbano respecto de las obras, acciones, inversiones y servicios que en materia de desarrollo urbano se pretendan realizar dentro de su jurisdicción.

ARTÍCULO 40. Serán nulos de pleno derecho los Usos de Suelo que expida la Dirección en contravención a lo establecido por la Ley, el presente Reglamento y los programas de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 41. Los Usos de Suelo, contendrán y proporcionarán:

- I.- La ubicación del área o predio;
- II.- Los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio;
- III.- La identificación catastral;
- IV.- El número oficial;
- V.- El uso o destino actual, y el que se pretenda utilizar en el área o predio;
- VI.- El alineamiento respecto a las vías o espacios públicos de propiedad Federal, Estatal o Municipal;
- VII.- La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, se da de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano aplicables;
- VIII.- Las restricciones de urbanización y construcción que correspondan de conformidad con el tipo de fraccionamiento, condominio, barrio, colonia o zona;

- IX.- Los demás datos, elementos, criterios o lineamientos que se deriven de la legislación o programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 42. Los Usos de Suelo tendrán una vigencia de seis meses, a partir de la fecha de su expedición, en virtud de que deben ser acordes con la actualización o modificación de la legislación y programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 43. En caso de que la acción, obra, servicio o inversión, no se hubiese realizado durante la vigencia de un Uso de Suelo, se requerirá la tramitación de uno nuevo ante la Dirección.

ARTÍCULO 44. Los Usos de Suelo, no constituyen apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo.

ARTÍCULO 45. La Dirección expedirá reporte de Uso de Suelo a la persona física o moral que los solicite, sin que ésta acredite la propiedad o posesión del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, a fin de dar a conocer las restricciones o afectaciones con que cuenta un área, lote o predio, conforme a la legislación y programas de desarrollo urbano.

Dichos reportes no tendrán validez legal para realizar trámites de fraccionamiento, condominio, retotificación, fusión o subdivisión de áreas y predios, así como de licencias de construcción u otros análogos.

ARTÍCULO 46. Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones a que se refieren las Normas Técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los programas de desarrollo urbano, y dictámenes de congruencia, podrán ser demolidas total o parcialmente por orden de la Dirección, previo análisis del Ayuntamiento; quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

ARTÍCULO 47. La Dirección, requerirá en todo caso a la persona que contravenga lo dispuesto en el artículo anterior, para que se ajuste al mismo; en caso de no hacerlo, en un plazo de 30 días, se procederá en los términos de dicho artículo.

ARTÍCULO 48. La Dirección supervisará la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo tiempo que las obras públicas, privadas y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en los programas de desarrollo urbano y la normatividad correspondiente.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS DIVISIONES, FUSIONES,
LOTIFICACIONES,
FRACCIONAMIENTOS
Y CONDOMINIOS.**

ARTÍCULO 49. Todas las acciones relativas a divisiones, fusiones, lotificaciones fraccionamientos y condominios se registrarán de conformidad con lo establecido en la ley, el reglamento y los programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 50. Corresponde a Dirección autorizar divisiones, fusiones, lotificaciones, condominios y fraccionamientos y sus modificaciones que se promuevan respecto a los lotes y predios ubicados en el territorio municipal.

ARTÍCULO 51. Ninguna autorización de las modalidades contenidas en el artículo anterior podrá realizarse cuando obstruya o impida una servidumbre o un servicio público.

ARTÍCULO 52. Todas las acciones relativas a divisiones, fusiones, lotificaciones fraccionamientos y condominios solo podrán desarrollarse en zonas previstas para la función específica, ajustándose a los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 53. Para el cumplimiento de las obligaciones fiscales de las acciones urbanas a que se refiere esta sección se registrarán por la Ley de Ingresos del Municipio de Apizaco, Tlaxcala.

ARTÍCULO 54. Las acciones urbanas donde se realicen edificios, se abran calles, ejecuten obras de urbanización, o se lleven a cabo ventas irregulares de lotes sin haber obtenido el permiso correspondiente, el Ayuntamiento procederá a la suspensión inmediata y se procederá a la demanda jurídica ante la instancia competente.

ARTÍCULO 55. Todo fraccionamiento donara el 15% del área vendible total.

ARTÍCULO 56. Toda persona y/o propietario que obtenga autorización para construir un fraccionamiento está obligado a urbanizar los terrenos que comprendan el proyecto.

ARTÍCULO 57. Todos los fraccionamientos deberán ser protocolizados ante notario público del Estado por cuenta del fraccionador, cuyo contenido será la totalidad de los lotes aprobados, numero de manzanas, calles con su nomenclatura, ubicación y superficie de áreas verdes, jardines, área de donación y servicios públicos. Y deberá ser inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio.

ARTÍCULO 58. Una vez concluido en su totalidad el fraccionamiento, el fraccionador está obligado a municipalizar dicho fraccionamiento; se entiende por municipalización el acto formal mediante el cual se realiza la entrega-recepción al Ayuntamiento por parte del fraccionador, los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y obras de urbanización de un fraccionamiento, para que el Ayuntamiento preste los servicios necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

ARTÍCULO 59. El proceso de municipalización se sujetara a lo siguiente:

- A) El fraccionador solicitara por escrito a la Dirección el inicio del proceso de municipalización, integrando dos tantos de la siguiente documentación requerida en el ARTÍCULO 12 Fracción IV.
- B) La Dirección verificara que el Fraccionamiento cumpla con lo establecido en la licencia de construcción y planos autorizados, mediante un proceso de inspección, así con el llenado de actas de verificación del conjunto, áreas de donación, de agua potable alcantarillado, alumbrado público y pavimentación.
- C) En un término no mayor a 15 días hábiles el Ayuntamiento otorgara las actas de entrega recepción al fraccionador, las cuales serán firmadas por el Presidente Municipal, Sindico del Ayuntamiento, el Director, y demás Directores que intervengan en este proceso, en caso de que el proyecto se realice en una comunidad, también deberá ser firmado por el Presidente de dicha comunidad, finalmente también deberá ser firmado por el fraccionador.

ARTÍCULO 60. La división de un terreno mayor a 5 lotes y/o que sobrepase una superficie de cinco mil metros cuadrados y las lotificaciones adquirirá el carácter de Fraccionamiento.

**CAPÍTULO VII
DE LA INFRAESTRUCTURA,
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
URBANOS**

ARTÍCULO 61. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por infraestructura urbana, los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios para el buen funcionamiento de los centros de población, en beneficio de la comunidad, tales como: estructura vial, electricidad, teléfonos, agua potable, drenaje y otros.

Por equipamiento urbano, al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, destinados a prestar a la población los servicios administrativos, educativos, comerciales, de salud y asistencia, recreativos, vialidades y otros, así como los inmuebles, edificios y espacios públicos o privados, en los que se desarrollen las actividades económicas.

Por servicios urbanos, las actividades operativas públicas o concesionadas a particulares, para satisfacer necesidades colectivas, tales como: transportes, recolección de basura, distribución de agua, vigilancia, bomberos, jardines, cementerios y mercados.

ARTÍCULO 62. La solicitud para autorizar la instalación, construcción o modificación, de todo o en parte, de algunos de los sistemas de infraestructura básica, el equipamiento primario o servicios urbanos, deberá presentarse por escrito ante la Dirección.

ARTÍCULO 63. La solicitud a que se refiere el artículo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes elementos:

- I.- Un plano de conjunto de la zona de influencia, señalándose la extensión y ubicación de la obra;
- II.- La memoria descriptiva del proyecto;
- III.- El régimen financiero para la ejecución de la obra;
- IV.- Las obligaciones a cargo del solicitante;

- V.- Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras;
- VI.- El dictamen de congruencia y uso de suelo; y
- VII.- Las autorizaciones de fraccionamientos o condominios, en su caso.
- VIII.- De acuerdo al tipo de infraestructura, zona de ejecución del proyecto, la Dirección requerirá las autorizaciones por parte de dependencias Estatales y Federales necesarias que avalen y/o autoricen el proyecto.

ARTÍCULO 64. Para el estudio de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, la Dirección tomará en consideración los siguientes aspectos:

- I.- Distribución y densidad de población en la zona;
- II.- Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la zona que no esté cubierta;
- III.- Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con los habitantes del centro de población;
- IV.- Procedimiento para su realización;
- V.- Medios para la satisfacción de la demanda;
- VI.- Régimen financiero para la ejecución de la obra;
- VII.- El impacto ambiental; y
- VIII.- La estructura vial y el sistema de transporte, así como otras redes, tales como las de electricidad, agua potable y drenaje.

ARTÍCULO 65. Todos los proyectos relativos a la estructura vial primaria, deberán ser sometidos a la consideración del Ayuntamiento, quien determinará la forma como queden contenidos en los programas de desarrollo urbano respectivos.

ARTÍCULO 66. El Ayuntamiento, determinará:

- I.- Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones

- correspondientes, así como sus características;
- II.- La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
 - III.- Las limitaciones de aprovechamiento de la vía pública;
 - IV.- Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública; y
 - V.- La ubicación y extensión de las áreas de estacionamiento.

CAPÍTULO VIII DE LA PROTECCION CIVIL

ARTÍCULO 67. La Ley de Protección Civil en el tema de los asentamientos humanos tiene por objeto propiciar la seguridad de los individuos que habitan su territorio, de los efectos de un desastre, provocado por agentes naturales o emergencias urbanas.

ARTÍCULO 68. La infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos en el Municipio deberán distribuirse en el territorio, en forma programada y sistemática, de manera que los efectos de un eventual desastre, no se vean incrementados por la ausencia de estos elementos o instrumentos.

ARTÍCULO 69. Las acciones e inversiones que en materia de protección ecológica, conservación y mejoramiento realizadas dentro del Municipio deberá atender también al análisis de la prevención y posible reducción de los efectos destructivos de un posible desastre o emergencia urbana.

ARTÍCULO 70. Para la autorización de nuevos centros de población, fraccionamientos, condominios, obras de infraestructura urbana, equipamiento e instalaciones industriales, comerciales y de servicios, se tomarán en cuenta las restricciones y especificaciones en materia de Protección Civil incorporadas en los programas de desarrollo urbano.

En caso necesario se solicitará dictamen de Protección Civil Municipal sobre todo cuando se trate de instalaciones que originen gran flujo de

personas, instalaciones de alto riesgo como gaseras, ductos, gasolineras, talleres y fábricas que manejen materiales inflamables, explosivos o tóxicos y unidades de transporte masivo de éstos.

ARTÍCULO 71. Se tomará en cuenta el contenido del Atlas Municipal de Riesgos, en la formulación de los programas de desarrollo urbano municipales.

Asimismo en el Reglamento de Construcciones del Municipio se establecen las especificaciones de calidad que deban reunir las edificaciones con el objeto de evitar desastres por percances o accidentes.

ARTÍCULO 72. Para la autorización de construcciones, desarrollos habitacionales, industriales, comerciales y servicios o anuncios se tomarán en cuenta los estudios sobre fallas geológicas, velocidades máximas de los vientos dominantes y fenómenos meteorológicos que propicien inundaciones.

CAPÍTULO IX DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 73. Toda obra de construcción nueva requerirá Licencia o permiso de Construcción y Dictamen de uso del suelo, otorgada por la Dirección con anterioridad al inicio de la obra. Dichos trámites deberán obtenerse independientemente del régimen de propiedad y de acuerdo a la zonificación que establecen los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 74. En los fraccionamientos y condominios, la Dirección no expedirá dictámenes de uso del suelo sin antes comprobar que el solicitante cuente con cada uno de los requisitos correspondientes para dicho trámite, mismos que se encuentran establecidos en el artículo 41 de este ordenamiento.

Igualmente no se expedirá Licencia o Permiso de Construcción, ni Dictamen de uso del suelo para desarrollos habitacionales o comerciales, cuando para la funcionalidad de los mismos se requiera realizar obras de urbanización o apertura de vialidades internas. En este caso, se requerirá el Dictamen de Impacto Urbano y la aprobación previa del conjunto por parte de la Secretaría.

**CAPÍTULO X
DE LOS DIRECTORES
RESPONSABLES
DE OBRA**

ARTÍCULO 75. Los directores responsables de obra (DRO) reglamentados por la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas, tendrán las obligaciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano siguientes:

- I.- Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones en el uso, destino y reservas del suelo en las que se inserta la obra que pretende construir y que se encuentran en la zonificación a que se refieren los programas de desarrollo urbano;
- II.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de las Leyes en materia;
- III.- Verificar que el proyecto de la obra a construir cumpla con lo dictaminado en el Uso del suelo respectivo; y
- IV.- Verificar que se encuentre en la obra una copia de la licencia de Construcción o de uso del suelo.

ARTÍCULO 76. El Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, podrá determinar la suspensión de registro a un DRO, cuando haya incurrido en violaciones a la Ley, sus Normas, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Se dará aviso de la suspensión al Colegio de Profesionales respectivo.

La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al DRO de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

**CAPÍTULO XI
DE LA OCUPACION DE LAS
CONSTRUCCIONES**

ARTÍCULO 77. Cuando en el Dictamen de Congruencia se marque una afectación o restricción al predio, esto no implica que el propietario o poseedor sea limitado en el dominio de la superficie señalada, únicamente se le

informa sobre los elementos o características que debe respetar al realizar alguna construcción, fraccionamiento y condominio, o destinar un predio a uso determinado.

ARTÍCULO 78. Los inmuebles no podrán dedicarse a usos diferentes a los autorizados en el dictamen de uso de suelo que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente el dictamen en el que se autorice el nuevo uso, la Dirección ordenará, con base en el dictamen técnico que al efecto se realice, lo siguiente:

- I.- La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de efectuar obras; y
- II.- La ejecución de obras, adaptaciones e instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado dentro del plazo que para ello se señale.

**CAPÍTULO XII
DE LA PARTICIPACION
SOCIAL**

ARTÍCULO 79. El Presidente Municipal promoverá la participación y la responsabilidad de la sociedad en los procesos de planeación y programación del desarrollo urbano y vivienda, en los términos del presente Reglamento y de las demás disposiciones jurídicas aplicables, a través de los órganos de colaboración municipal, vecinal y ciudadana y de los comités de participación social.

ARTÍCULO 80. Para los efectos del artículo anterior, el Presidente Municipal:

- I.- Convocará a representantes de las organizaciones obreras, empresariales, de campesinos y productores agropecuarios, de las comunidades, de instituciones educativas, de instituciones privadas no lucrativas y comités de participación social, para que manifiesten su opinión y propuestas;
- II.- Celebrarán convenios de concertación con organizaciones obreras para la protección

del ambiente en los lugares de trabajo y unidades habitacionales; con organizaciones campesinas y comunidades rurales para el establecimiento, administración y manejo de áreas naturales protegidas; y para brindarles asesoría ecológica, en las actividades relacionadas con el aprovechamiento racional de los recursos naturales; con organizaciones empresariales, para acciones relacionadas con la protección del ambiente; con instituciones educativas y académicas, para la realización de estudios e investigaciones en la materia de desarrollo urbano y vivienda; con organismos civiles e instituciones privadas no lucrativas para emprender acciones de desarrollo urbano y ecológicas conjuntas; así como con representaciones sociales y con comités de participación social en el desarrollo urbano, la ecología y la vivienda; y

- III.- Promoverá la concertación con los diversos medios de comunicación masiva para la difusión, información y promoción de acciones en materia de desarrollo urbano y vivienda.

Los particulares que deseen participar en los procesos anteriores, lo podrán hacer a través de los órganos competentes, sin perjuicio de los derechos y las garantías que tengan y que puedan ejercer individualmente ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 81. En todos los casos en que el Presidente Municipal lo estime necesario, solicitarán la opinión de las organizaciones de profesionales en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano y la vivienda, a fin de enriquecer los instrumentos jurídicos, económicos, técnicos y en general, todos aquellos que en cada caso se apliquen.

ARTÍCULO 82. Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I.- Comités de manzana: aquella agrupación de personas que se constituyen en cada manzana de los centros de población del Municipio;
- II.- Asociación de residentes: aquellos que se integran por los comités de manzana respectivos;

III.- Junta de vecinos: aquellos que se integran en cada centro de población, con la participación de las asociaciones de residentes; y

IV.- Comité de participación social: es la Asociación Ciudadana de voluntarios con el objeto de promover el mejoramiento productivo de su nivel de vida, a través de acciones, obras o servicios propuestos por la organización.

ARTÍCULO 83. Los acuerdos que resulten de las reuniones de trabajo que realicen las agrupaciones de ciudadanos a que se refieren los artículos anteriores deberán ser canalizados a las autoridades competentes, a través de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda y los Comités Municipales respectivos.

ARTÍCULO 84. Los comités de manzana, las asociaciones de colonos, los comités de participación social o las juntas de vecinos, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para participar en la elaboración de programas con la información y apoyos técnicos necesarios para la ejecución de acciones, obras o servicios por cooperación, con la participación que corresponde al Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda y los Comités Municipales respectivos.

TÍTULO SEGUNDO IMAGEN URBANA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES, FACULTADES Y AUTORIDADES

ARTÍCULO 85. Se entiende por fisonomía urbana: las fachadas de los edificios; las bardas: cercas y frentes de predios baldíos; a los elementos que integran las fachadas; a los techos de los edificios, cuando éstos sean visibles desde el nivel de la calle o desde otro ángulo importante; a los espacios públicos de uso común: parques, jardines, plazas, avenidas, camellones, aceras y a los elementos que los integran; al mobiliario urbano integrado por postes, arbotantes, arriates, bancas, basureros, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, casetas telefónicas y de informes, señalamientos, arbolado y jardinería.

ARTÍCULO 86. Para los fines de este Reglamento, el Municipio se divide en las siguientes zonas:

- I.- Zona Centro.
- II.- Cívicas e institucionales.
- III.- Comerciales.
- IV.- Habitacionales.
- V.- Fraccionamientos Habitacionales
- VI.- Bosques, zonas verdes, parques y jardines.
- VII.- Vialidades (pasos de servidumbre, andadores, privadas, calles, avenidas, bulevares, carreteras).

ARTÍCULO 87. Corresponde a la Dirección:

- I.- Establecer las normas técnicas y administrativas a que se sujetarán cualquier obra o acción de fisonomía urbana;
- II.- Establecer las distintas zonas en las que se autoricen las obras de fisonomía urbana;
- III.- Determinar los elementos y características que componen la fisonomía urbana del Municipio de Apizaco;
- IV.- Determinar las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación;
- V.- Establecer las formas, estilos, materiales, dimensiones y característica de la fisonomía urbana;
- VI.- Fijar las demás limitaciones que por razones de planificación y zonificación urbana deban observarse;
- VII.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento, así como realizar las inspecciones en las edificaciones dentro del territorio del municipio que involucren acciones urbanas en materia de ordenamiento territorial e imagen urbana;

ARTÍCULO 88. Corresponde a la Dirección:

- A) Recibir la solicitud, tramitar y expedir el permiso específico para obras y acciones de fisonomía urbana.
- B) En su caso revocar y cancelar el permiso, ordenar la suspensión y demolición de

obras, previa notificación a los propietarios, señalándoles un plazo de 30 días para que den cumplimiento de la orden respectiva.

- C) Notificar a los propietarios de inmuebles, y /o responsables que contravengan lo establecido en este reglamento, bajo lo establecido en conformidad con el procedimiento para las notificaciones estipulado en este reglamento.

ARTÍCULO 89. En los lugares no comprendidos dentro de la zonificación establecida, la Dirección otorgará permisos de fisonomía urbana, siempre y cuando se observen las disposiciones de este Reglamento.

CAPÍTULO II DE LA VIA PÚBLICA Y NOMENCLATURA

ARTÍCULO 90. Vía pública es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con este Reglamento y demás leyes aplicables, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el linderos de dicha vía pública.

ARTÍCULO 91. En el área urbana, los paramentos de las fachadas estarán alineados al paño de la banqueta. En otras áreas, en caso de remetimiento, los particulares colocarán rejas con enredaderas, cercas setos y celosías, al paño del predio con la acera.

Los acabados y texturas de la banqueta deberán ser aprobados por la Dirección. No se permitirán escalones sobre la vía pública, para dar acceso a los edificios.

ARTÍCULO 92. En las calles y avenidas se permitirán materiales de origen natural y de tipo industrial, no se permite la utilización de baldosas de piedra en banquetas. Las calles y avenidas que lo permitan por su dimensión de sus banquetas y camellones podrán estar ajardinadas y arboladas.

ARTÍCULO 93. Las avenidas tendrán un camellón arbolado y ajardinado con plantas del lugar. Se cuidará la visibilidad de los automovilistas y peatones en el sembrado de las plantas. En el cuidado de las plantas deberán participar los vecinos con los frentes de predios a estos sitios.

ARTÍCULO 94. No se permite la obstrucción de la vía pública por ningún motivo ya sea por elemento fijo y/o semifijo, a menos que lo autorice la Dirección conforme a la normatividad vigente aplicable.

ARTÍCULO 95. El ayuntamiento por medio de la Dirección llevara el registro de la nomenclatura de las vialidades del municipio y de los números oficiales de las propiedades y determinara las normas necesarias para el adecuado ordenamiento de estos.

ARTÍCULO 96. La dirección otorgara mediante constancias el número oficial correspondiente a cada propiedad, previa solicitud.

ARTÍCULO 97. Las placas que se colocan en esquinas deberán indicar el nombre de la vialidad en letras mayúsculas, nombre de la colonia, nombre de la población, municipio, código postal, circulación y el rango de números oficiales que se encuentran en la acera correspondiente.

ARTÍCULO 98. La nomenclatura solo se colocara en las esquinas en la fachada a una altura mínima de 2.10 metros a partir del nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 99. Queda prohibida la inserción de cualquier tipo de propaganda publicitaria, marca y/o cualquier mensaje que no corresponda a lo establecido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 100. Además de la constancia del número oficial que expida la Dirección, esta entregara las indicaciones y restricciones donde indique el tamaño de los números oficiales, tipo de material, color, tipografía, y medidas mínimas de la altura para la colocación del número oficial en el exterior de las propiedades.

CAPÍTULO III DE LAS EDIFICACIONES Y FACHADAS

ARTÍCULO 101. La altura de las construcciones y edificaciones, las proporciones y los elementos

que integran las fachadas; el alineamiento de las edificaciones; el remetimiento de los paños de las fachadas; materiales, textura y color; cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico y las obras de construcción, conservación, reparación o ampliación de fachadas, se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento y a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 102. La construcción, reparación, remodelación, conservación (cuando implique modificación, ampliación de fachadas y demás obras comprendidas en la fisonomía urbana), requieren de permiso por parte de la Dirección, en los términos de este reglamento.

ARTÍCULO 103. Las fachadas se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional o valor patrimonial, por sus características propias, por su antigüedad o por su valor histórico de acuerdo al catálogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

II. En caso de existir edificación o fachada considerada Monumento Histórico de acuerdo al catalogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se solicitara por parte de la Dirección el documento que ampare la viabilidad de la propuesta de modificación, que será valorada por la sección de Monumentos Históricos de dicha dependencia de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos Históricos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CAPÍTULO IV PARQUES Y JARDINES

ARTÍCULO 104. Los espacios abiertos para parques, jardines, plazas y áreas recreativas, se harán empleando materiales y elementos arquitectónicos del lugar. Se permitirá la instalación de refresquerías, neverías y cafés con sombrillas y muebles no fijos, previo diseño sujeto a la aprobación de la Dirección.

No se permitirá que sean invadidos con construcciones, puestos ambulantes, comercios, restaurantes u otras edificaciones.

El Ayuntamiento procederá a su demolición o retiro, en su caso, previo aviso a los propietarios.

**CAPÍTULO V
MOBILIARIO
URBANO**

ARTÍCULO 105. Los postes de energía eléctrica se colocarán estratégicamente de manera que no queden frente a accesos, o en esquinas, ni destaque por su ubicación. Se procurará que los cables queden ocultos, o adosados a los muros.

ARTÍCULO 106. Se permiten las arbotantes de iluminación, siempre y cuando su diseño, proporción y color sea congruente con el ambiente de la zona. No se permiten tonos brillantes para los postes de iluminación.

ARTÍCULO 107. Los arriates y jardineras deberán realizarse con un diseño propio del lugar.

ARTÍCULO 108. Los monumentos deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen, sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad formal del municipio de Apizaco.

ARTÍCULO 109. En las bancas queda prohibido la utilización de mosaico, azulejos, terrazos o granito.

ARTÍCULO 110. Se cuidará que el diseño y proporciones de los basureros vayan de acuerdo con el entorno urbano, el Ayuntamiento se obliga a conservarlos limpios y en buen estado.

ARTÍCULO 111. Los puestos ambulantes requerirán del permiso de Fisonomía Urbana. Su diseño deberá ser acorde con el lugar. No podrán circular los que estén en mal estado. Los puestos de periódicos se colocarán, previa autorización de la Dirección mediante permiso de Fisonomía Urbana, en el lugar y con las características que indique la Dirección.

ARTÍCULO 112. El señalamiento de calles, avenidas y otros, responderá a un diseño uniforme. Se evitará el uso excesivo de postes.

ARTÍCULO 113. La ubicación de casetas telefónicas, de información y otros elementos no explicitados, quedará sujeta a la disposición del Ayuntamiento.

**CAPÍTULO VI
DE LOS ANUNCIOS**

ARTÍCULO 114. Los anuncios y todo lo relativo a ellos se registrará por este Reglamento, La fijación

y colocación de anuncios que sean visibles desde la vía pública; la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público; su uso en lugares públicos y las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación o retiro de anuncios, requiere de permiso previo expedido por la Dirección.

ARTÍCULO 115. Para los efectos de este Reglamento se entiende por 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 prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales. Igualmente se entenderá por anuncio a las carteleras o pantallas y que en ellas se haga publicidad.

ARTÍCULO 116. Los anuncios se clasifican de la siguiente manera, en consideración al lugar en que se fijen o coloquen:

- I.- De fachadas, muros, paredes, bardas o tapiales;
- II.- De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas;
- III.- De marquesinas y toldos;
- IV.- De piso de predios no edificados o de espacios libres de predios parcialmente edificados; y
- V.- De vehículos.

ARTÍCULO 117. Atendiendo a su duración, los anuncios se clasifican en transitorios y permanentes:

- I.- Se consideran Transitorios:
 - A) Los volantes, folletos y muestras de productos y en general toda clase de propaganda impresa y distribuida en la vía pública o a domicilio;
 - B) Los que anuncian baratas, liquidaciones y subastas;
 - C) Los programas de espectáculos o diversiones;

- D) Los que se coloquen en tapiales, andamios y fachadas de obras en construcción;
 - E) Los anuncios y adornos que se coloquen con motivo de las fiestas navideñas o de actividades cívicas o conmemorativas;
 - F) Los que se coloquen en el interior de vehículos de uso público;
 - G) Los relativos a propaganda política, durante las campañas electorales; y
 - H) En general todo aquel que se fije, instale o coloque por un término no mayor de sesenta días naturales.
- II.- Se consideran Permanentes:
- A) Los pintados, colocados o fijados en cercas y en predios sin construir;
 - B) Los pintados, adheridos o instalados en muros y bardas;
 - C) Los pintados o instalados en marquesinas y toldos;
 - D) Los que se fijan o instalan en el interior de los locales a los que tenga acceso el público;
 - E) Los que se instalan en estructuras sobre predios no edificados;
 - F) Los contenidos en placas denominativas;
 - G) Los pintados o colocados en pórticos y pasajes;
 - H) Los pintados o colocados en puestos fijos o semifijos; y
 - I) Los pintados y colocados en vehículos.

ARTÍCULO 118. Por sus fines, los anuncios se clasifican en:

- I.- Denominativos, aquellos que sólo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique, o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil;
- II.- De propaganda, aquellos que se refieren a marcas, productos, eventos, servicios o

actividades análogas para promover su venta, uso o consumo;

III.- Mixtos, aquellos que contengan como elemento de mensaje publicitario, los comprendidos en anuncios denominativos y de propaganda; y

IV.- De carácter cívico, social y político.

ARTÍCULO 119. Los anuncios en cuanto a su colocación, podrán ser:

I.- Adosados, aquellos que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de los edificios o en vehículos;

II.- Autosoportados, aquellos que se encuentran sustentados por uno o más elementos apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna;

III.- Pintados, los que se hagan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura, sobre superficie de las edificaciones o de los vehículos; e

IV.- Integrados, los que en alto relieve, bajo relieve o calcados, formen parte integral de la edificación que los contiene.

En las azoteas de cualquier tipo de construcción, por seguridad no se permite colocar ningún tipo de anuncio.

ARTÍCULO 120. Los permisos para la colocación o fijación de anuncios transitorios, cuando sean procedentes, no podrán exceder de 60 días naturales. Los permisos para anuncios transitorios tendrán la duración que en ellos se señale y no podrán prorrogarse por motivo alguno.

ARTÍCULO 121. Los permisos para anuncios permanentes, autorizarán el uso de éstos por un año natural contado a partir de la fecha de expedición del permiso.

Los permisos serán prorrogables por periodos iguales si la prórroga se solicita con 30 días naturales de anticipación cuando menos, a la fecha de vencimiento respectiva y subsisten las mismas condiciones que se hayan tomado en consideración para expedir el permiso original y

el aspecto y estado de conservación del anuncio sea satisfactorio.

ARTÍCULO 122. Expirado el plazo del permiso y el de las prórrogas de aquellas, el anuncio deberá ser retirado por su titular, dentro de un plazo de veinte días. En caso de que no lo hagan las personas responsables, la autoridad ordenará el retiro a costa de aquellas.

ARTÍCULO 123. La Dirección autorizará o prohibirá los anuncios atendiendo a la zona en que se pretende su fijación o colocación, conforme al presente Reglamento.

ARTÍCULO 124. Para los fines de este Reglamento, el territorio municipal se dividirá en las siguientes zonas:

- I.- Del patrimonio cultural;
- II.- De conservación ecológica;
- III.- Habitacionales;
- IV.- Industriales;
- V.- Comerciales; y
- VI.- Turísticas.

ARTÍCULO 125. Por razones de planificación urbana y previo estudio debidamente fundado y motivado, se podrán modificar, en sus respectivos momentos, la clasificación de las áreas comprendidas en las zonas a que se refiere el artículo anterior; en tal caso, el Ayuntamiento a través de la Dirección procederán a notificar a los interesados del cambio de clasificación de la zona y fijarán un plazo para que ajusten los anuncios a las disposiciones relativas.

ARTÍCULO 126. En los lugares no comprendidos dentro de la zonificación establecida, la Dirección podrá autorizar la instalación de anuncios siempre que para ello se observen las disposiciones de este reglamento y las prevenciones que en cada caso determinen en ejercicio de sus atribuciones.

ARTÍCULO 127. La Dirección establecerá una vigilancia constante de los anuncios para verificar que se ajusten a los permisos correspondientes.

ARTÍCULO 128. La Dirección determinará los casos en que no se requerirá la intervención del

DRO responsable para la colocación y fijación de anuncios.

ARTÍCULO 129. Los anuncios para su autorización deben reunir los siguientes requisitos:

- I.- La publicidad relativa a alimentos, bebidas y medicamentos se ajustará a las disposiciones relativas de la materia;
- II.- El contenido y mensaje de los anuncios deberá ser veraz, por lo que se evitará toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que puedan motivar erróneamente al público;
- III.- El texto de los anuncios deberá redactarse en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática, no pudiendo emplearse palabras en otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o de nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera debidamente registrados conforme a las disposiciones relativas;
- IV.- Cuando el producto o servicio que se pretenda anunciar requiera para su venta al público previo registro o autorización, se extenderá el permiso hasta en tanto se exhiban éstos;
- V.- Tratándose de los giros reglamentados, se debe acreditar que se cuenta con la licencia de funcionamiento antes de autorizar la colocación de anuncios denominativos o de propaganda;
- VI.- Los anuncios permanentes deberán tener las dimensiones, aspectos y ubicación adecuados para no desvirtuar los elementos arquitectónicos de los edificios en los que se pretendan colocar o estén colocados; y para que al proyectarse en perspectiva sobre una calle, edificio o monumento, armonicen con estos elementos urbanos;
- VII.- Los anuncios en tapiales, andamios y fachadas de obras en proceso de construcción, estarán limitados en su duración a la de la obra en que estén colocados y serán de dos tipos:
 - A) Relacionadas con la construcción de cualquier tipo, sólo podrán contener los

datos relativos a créditos profesionales de empresas o personas físicas. Se colocarán en los lugares y con los formatos que determinen las Normas Técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, observando los requisitos aplicables de este Reglamento;

- B) No relacionados con la obra, como comerciales y culturales, los que se fijarán en carteles que reúnan los requisitos del presente ordenamiento.
- VIII.- Los anuncios que contengan mensajes escritos, tales como noticieros y anuncios hechos a base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles sólo se permitirán en lugares visibles desde las plazas o jardines públicos o en vías de tránsito, siempre que estén a una altura tal que no interfieran la señalización oficial de cualquier tipo y que no perjudiquen el aspecto de los edificios. Queda prohibida su instalación en lugares visibles desde las vías rápidas o de circulación continua;
- IX.- Los adornos que se coloquen durante la temporada navideña, en fiestas cívicas nacionales o en eventos oficiales, no deberán obstruir los señalamientos de tránsito, la nomenclatura de calles e iluminación pública;
- X.- Cuando se utilicen como medios publicitarios a individuos que representen personajes tradicionales, aquéllos podrán realizar sus actividades en las plazas, jardines públicos o en el interior de locales comerciales, pero nunca en cualquier lugar de la vía pública, en que entorpezcan el tránsito;
- XI.- Se podrá permitir el cambio de leyenda y figura de anuncios durante la vigencia de la licencia respectiva, sometiéndolo a la consideración de la Dirección, conforme a las disposiciones del presente Reglamento;
- XII.- Se permite la pintura y fijación de anuncios sobre las fachadas principales y muros exteriores de los edificios, siempre que la superficie que ocupen no exceda del 25% de la superficie total de la fachada y de los muros, descontada de lo que ocupen los vanos, puertas y ventanas, según el uso que

señalan las Normas Técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala;

- XIII.- El texto y contenido de los anuncios en los puestos o casetas, fijos o semifijos, instalados en la vía pública deberán relacionarse con los artículos que en ellos se expendan y sus dimensiones no excederán del 15% de la envolvente o superficie total;
- XIV.- Los anuncios que sean luminosos, deberán cumplir para autorizarse, con las disposiciones especiales contenidas para cada caso en los términos del presente Reglamento y con los siguientes requisitos:
 - A) No deberán contener reflejos o concentraciones intensas de luz; y
 - B) Las alternativas de luz y oscuridad deberán guardar un ritmo que no moleste o dañe la vista de las personas; y
- XV.- En el interior de las estaciones y terminales de transportes de servicio público, se permitirán aquellos anuncios que tengan relación con el servicio público que en ellos se presta.

Dichos anuncios estarán distantes de los señalamientos propios de estos lugares y su texto, colores y demás particularidades serán tales que no se confundan con los señalamientos citados, ni obstaculicen o entorpezcan la libre circulación de las personas y el movimiento de sus equipajes; y

XVI.- En el tiempo en que no se desarrollen campañas político-electorales, los anuncios de carácter político se sujetarán a las disposiciones del presente reglamento.

ARTÍCULO 130. Queda estrictamente prohibido en materia de anuncios, salvo lo señalado en la fracción anterior:

- I.- La publicidad cuyo texto, figuras o contenido inciten a la violencia, sean contrarias a la moral o a las buenas costumbres, promueva la discriminación de raza o condición social;
- II.- Salientes del alineamiento del edificio cuando se ponga en riesgo la seguridad de las personas;
- III.- Conversión en balcón de las marquesinas;

IV.- Colocación de letreros, imágenes, fotografías y otros medios de publicidad en los elementos de fachadas tales como ventanas, puertas, muros de vidrio o plástico que sean visibles de la vía pública;

V.- Colocación de anuncios que, por su ubicación y características, puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o de las cosas; ocasionen molestias a los vecinos del lugar en que se pretenda colocar o afecten o puedan afectar la normal prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene;

VI.- Fijación de propaganda en forma de volantes en árboles, casetas, monumentos arquitectónicos y del patrimonio cultural, así como en muros, puertas y ventanas y lugares semejantes, sin la previa autorización de sus propietarios y de la Dirección;

VII.- Ningún anuncio tendrá semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, ni en forma ni en palabras, ni tendrá superficies reflectoras parecidas a las que usa en sus señalamientos la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Estado;

VIII.- Colocación de anuncios colgantes, volados o sobresalientes, o sea aquellas cuyas carátulas se proyecten fuera del parámetro de una fachada, fijándose a ella por medio de ménsulas o voladizos que invadan espacios y vías públicas; y

IX.- Emisión o colocación de anuncios, cualquiera que sea su clase o material, en los siguientes lugares:

A) En las zonas y áreas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto en este Reglamento;

B) En un radio de 200 metros, medido en proyección horizontal del entorno de los monumentos públicos y de los parques, mobiliario urbano y sitios que el público frecuenta por su belleza o interés histórico. El Ayuntamiento determinará cuáles son esos sitios y monumentos públicos;

C) En la vía pública cuando la ocupen, cualquiera que sea la altura o cuando se utilicen los elementos e instalaciones de la misma, tales como pavimento, banquetas, guarniciones, postes, unidades de alumbrado, kioscos,

banacas, árboles, así como contenedores de basura, registros telefónicos y buzones de correo y en general todos aquellos elementos de utilidad u ornato de plazas, paseos, jardines, parques, calles y avenidas;

D) En pedestales, ya sean móviles o fijos, si están sobre la banqueta, arroyo, camellones, de la vía pública;

E) En las edificaciones autorizadas exclusivamente para habitación, sea unifamiliar o colectivas, así como los jardines y bardas de los predios en que éstas se ubiquen;

F) En las fachadas de colindancia de cualquier edificación;

G) En las vías de circulación continua;

H) A menos de 50 metros de cruceros de vías primarias o con vías de circulación continua, de cruceros viales con pasos a desnivel y de cruceros de ferrocarril;

I) En los lugares en que llamen intensamente la atención de los conductores y puedan constituir un peligro; y

J).- En los cerros, rocas, árboles, bordos de ríos o presas, etc., y en cualquier otro lugar en que puedan afectar la perspectiva panorámica o la armonía del paisaje.

CAPÍTULO VII DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 131. Los proyectos de edificaciones nuevas incluirán los espacios suficientes para estacionamiento. Igualmente cuando se cambie el uso del suelo de un predio, podrá condicionarse la autorización de dicho cambio a que se ajuste el predio a los requerimientos mínimos en materia de estacionamientos.

Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento que se deberán obedecer, se estipulan en las Normas Técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

Los proyectos correspondientes deberán considerar las dimensiones de los cajones, los radios de giro, las alturas reglamentarias y el ancho y las pendientes de las rampas de acceso,

elementos que deben tener los materiales adecuados y los espacios suficientes para que la circulación de los vehículos sea segura, fluida y cómoda.

ARTÍCULO 132. Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.- Los arroyos de circulación de la entrada y la salida tendrán un ancho mínimo de 2.50 metros;
- II.- Las entradas y salidas de rampas que desemboquen en la vía pública deberán disponerse de tal forma que permitan una buena visibilidad y no interrumpan la circulación;
- III.- Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, para la entrada y salida de los vehículos;
- IV.- La altura mínima permitida será de 2.10 metros;
- V.- Las pendientes máximas permitidas serán de conformidad con las siguientes restricciones:

Pendiente de la rampa de 10.0% al 20.0%
- VI.- En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y la salida con un ángulo de 6%;
- VIII.- La altura máxima de las guarniciones en rampas será de 15 centímetros; y
- IX.- Las rampas deberán tener bordillos laterales con anchura mínima de 30 centímetros.

CAPÍTULO VIII DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 133. En Apego y complemento a lo que establecen la Ley en su TÍTULO Tercero, Capítulo VI, relativo al Patrimonio Cultural, y el Título Segundo de las Normas Técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, relativo al Patrimonio histórico, se observará lo que señala el presente Reglamento.

ARTÍCULO 134. El patrimonio cultural Municipal, se integra por:

- I.- Obras escultóricas;
- II.- Pinturas murales;
- III.- Equipamiento urbano tradicional;
- IV.- Lugares de belleza natural;
- V.- Zonas artísticas e históricas;
- VI.- Vías públicas y puentes típicos;
- VII.- Plazas y zonas típicas;
- VIII.- Nomenclaturas;
- IX.- Símbolos urbanos; y
- X.- Otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico.

ARTÍCULO 135. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I.- Monumentos artísticos: las obras que revisten valor estético relevante;
- II.- Monumentos históricos: los bienes vinculados con la historia de la Nación, el Estado o Municipio a partir del establecimiento de la cultura hispánica, en los términos de la declaratoria respectiva por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- III.- Zonas Típicas: aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, los símbolos urbanos, como los edificios, infraestructura y equipamiento de valor ambiental, conservando, por tanto, las características propias de su momento histórico y artístico;
- IV.- Lugares de belleza natural: los sitios cuyas características de flora o fauna requieran de conservación y mejoramiento;
- V.- Inventario: el catálogo de los bienes muebles e inmuebles clasificados por su relevancia arqueológica, artística, histórica, cultural y natural en el Municipio.

**CAPÍTULO VIII
DE LA COMISION DEL PATRIMONIO
CULTURAL DEL
MUNICIPIO**

ARTÍCULO 136. La aplicación y vigilancia de las disposiciones contenidas en este Título, estarán a cargo de la Comisión de Educación, Cultura, Recreación, Deportes y Espectáculos del Municipio de Apizaco, Tlaxcala, en coordinación con las Secretarías de Educación Pública, la Secretaría de Desarrollo Social, el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 137. Las atribuciones que ejerza el Ayuntamiento para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 138. La Dirección se coordinará con la Comisión de Educación, Cultura, Recreación, Deportes y Espectáculos para realizar las acciones de conservación y mejoramiento relativas al patrimonio cultural, previstas en los programas de desarrollo urbano aplicables, a fin de:

- I.- Articular las acciones e inversiones de las dependencias y entidades del sector público, encargadas de la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural en el Municipio, para el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles;
- II.- Unificar los criterios técnicos, jurídicos y administrativos, así como de coordinación y concertación de acciones e inversiones; y
- III.- Analizar y evaluar los programas de conservación y mejoramiento en zonas y monumentos del patrimonio cultural Municipal.

**CAPÍTULO IX
PERMISOS**

ARTÍCULO 139. Para cualquier obra o acción de fisonomía urbana, se requiere haber obtenido el permiso otorgado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

La Dirección resolverá en un plazo no mayor de 15 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, si procede o no conceder dicho permiso.

ARTÍCULO 140. Podrán solicitar y obtener permiso a las que se refiere este Reglamento:

- I.- Las personas físicas o morales propietarios de inmuebles que deseen construir, modificar, remodelar o ampliar fachadas.
- II.- Las dependencias oficiales que deseen introducir o modificar el mobiliario urbano; modificar o construir calles y avenidas; construir o modificar parques, jardines y plazas; o construir, remodelar o modificar fachadas.

ARTÍCULO 141. Las solicitudes para el permiso deberán contener:

- I.- Nombre y domicilio del solicitante, ubicación del proyecto y clasificación de la zona.
- II.- Documento que lo acredite como dueño del predio o edificación que se trate.
- III.- Destino y uso que se le piensa dar al inmueble respectivo.
- IV.- Deberán adjuntarse a la solicitud:

Fotografías en color del predio o edificación original y de las edificaciones colindantes.

Planos a escala del proyecto de lo que se desee edificar. Estos planos contendrán: plantas fachadas, cortes; detalles de albañilería; especificaciones de materiales y de construcción: detalles de balcones; salientes; ornato; color; texturas; diseño y ubicación de toldos y anuncios.

**CAPÍTULO X
DEL PROCESO
DE INSPECCION**

ARTÍCULO 142. La Dirección podrá ordenar visitas de inspección de las construcciones que se encuentren en proceso o terminadas, para verificar que se cumplan con las disposiciones del presente reglamento, la ley, y las normas técnicas derivadas de la misma.

ARTÍCULO 143. La Dirección revisará los proyectos siempre que lo juzgue oportuno, particularmente cuando del resultado de la inspección de la obra o con motivo de la manifestación de su terminación, se detecte alguna irregularidad o violación al presente ordenamiento.

ARTÍCULO 144. La Dirección revisara las edificaciones o inmuebles que cuenten con elementos fijos o semifijos obstruyendo la vía pública.

ARTÍCULO 145. El procedimiento de inspección se ajustará a lo siguiente:

- A) El inspector comisionado deberá contar con orden por escrito que contendrá los motivos y fundamentos de la misma, la fecha y ubicación de la obra por inspeccionar; el objeto de la visita, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden;
- B) El inspector deberá identificarse ante el propietario, el Director Responsable de Obra y corresponsables o los ocupantes del lugar donde se vaya a efectuar la inspección, con la credencial vigente expedida a su favor por la autoridad y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate;
- C) Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio inspector;
- D) De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en la que se expresaran lugar, fecha y nombre de las personas con quien se atendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en rebeldía, por el inspector, en todo caso se deberá dejar al interesado una copia legible de dicha acta;
- E) Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante

la Dirección, dentro de los tres días hábiles en que se cerró el acta, al escrito de inconformidad se acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado durante el desarrollo de la visita.

Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere este inciso, se tendrán por consentidos, y

- F) La Dirección, en un plazo de quince días hábiles contados al siguiente a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo anterior, emitirá la resolución, debidamente fundada y motivada, que conforme a derecho proceda, la cual se notificará al visitado personalmente.

CAPÍTULO XI REVOCACION DE PERMISOS

ARTÍCULO 146. Son nulas y serán revocados los permisos de Fisonomía Urbana en los siguientes casos:

- I.- Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos.
- II.- Cuando habiéndose ordenado al propietario de un inmueble efectuar trabajos de conservación y mantenimiento, no lo haga dentro del plazo establecido.
- III.- En caso de que después de otorgado el permiso sobre determinado proyecto, éste haya sido modificado.

ARTÍCULO 147. La Dirección mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras nuevas de conservación, remodelación o ampliación se ajusten a lo señalado en el permiso y su correspondiente proyecto.

ARTÍCULO 148. La Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para cumplimiento de sus determinaciones.

CAPÍTULO XII SANCIONES

ARTÍCULO 149. El Ayuntamiento sancionará a los propietarios de predios y edificaciones y a los

técnicos responsables cuando incurrieren en infracciones a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 150. Se aplicarán las sanciones y multas que determine el Ayuntamiento cuando se incurra en infracciones al presente Reglamento.

ARTÍCULO 151. Independientemente de la sanción económica que se le aplique al infractor, se procederá a la demolición de lo que se hubiere construido en contravención a este Reglamento y con cargo económico al propietario.

ARTÍCULO 152. Contra las resoluciones o sanciones emanadas del Ayuntamiento por la aplicación del presente Reglamento, procederá el recurso de inconformidad en la forma y términos que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Tlaxcala previene.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de observancia general para todos los habitantes del Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abrogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

Dado en el recinto oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Apizaco Tlaxcala, a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil trece, por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

LICENCIADO ORLANDO SANTACRUZ
CARREÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE APIZACO.
Rúbrica y sello.

* * * * *

PUBLICACIONES OFICIALES

* * * * *