



**México**

**ESTADO DE MÉXICO**  
Hecho a mano

**Tepetlixpa**

**REGLAMENTO DE  
IMAGEN URBANA  
TEPETLIXPA  
ESTADO. MÉX.  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
URBANO DE TEPETLIXPA  
2025-2027**



## TITULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO UNICO GENERALIDADES

#### **ARTICULO 1.1 Objetivo.**

El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto preservar el patrimonio histórico, natural y arquitectónico del municipio de Tepetlixpa, así como mejorar su imagen urbana, sus construcciones y sus espacios públicos.

#### **ARTICULO 1.2 Competencia de Aplicación y vigilancia.**

La aplicación y vigilancia de este Reglamento corresponde a las autoridades del municipio de Tepetlixpa, en coordinación con las del Instituto Nacional de Antropología e Historia del Estado de México y de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, quienes emitirán las licencias y autorizaciones de su competencia, con observancia de las disposiciones aquí contenidas.

#### **ARTICULO 1.3 Bienes regulados.**

Las normas de imagen urbana establecidas en el presente Reglamento, son aplicables a todas las construcciones existentes y a las que se lleven a cabo dentro del territorio municipal, así como a las instalaciones provisionales y al mobiliario urbano en vía pública

#### **ARTÍCULO 1.4. Congruencia con licencias, permisos y autorizaciones**

I. Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo dispuesto por este Reglamento, no surtirán efecto legal alguno.

II. La licencia de uso del suelo o licencia de construcción que sea expedida en contravención a lo establecido en el presente Reglamento, implicará la aplicación de las sanciones penales y administrativas correspondientes a la autoridad responsable, pudiendo esta responsabilidad demandarse por cualquier tercero ante la autoridad competente.

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

#### **ARTÍCULO 1.5. Definiciones**

Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

**Reglamento.** Al presente ordenamiento.

**INAH.** Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

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

**Ayuntamiento.** Al Honorable Ayuntamiento de Tepetlixpa.

**Municipio.** Al territorio del Municipio de Tepetlixpa.

**Dirección.** A la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepetlixpa.

**Ley Federal.** A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

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

**Imagen Urbana.** Al conjunto de elementos naturales, construidos y culturales que dan identidad a un poblado y constituye la referencia visual de sus habitantes



## TITULO SEGUNDO INMUEBLES HISTORICOS

### CAPITULO UNICO DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS

#### **ARTÍCULO 2.1 Definición.**

Se consideran inmuebles históricos los contenidos dentro del catálogo vigente del INAH, por ser construidos entre los siglos XVI al XIX; por ser inmuebles relevantes destinados a: templos y sus anexos, y cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, a fines asistenciales o benéficos, al servicio y ornato públicos y al uso de autoridades civiles y militares; por ser ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas. (Artículo 36, fracción I de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas). Asimismo, todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de Tepetlixpa, la arquitectura típica o vernácula y los inmuebles prehispánicos definidos por ley. Adicionalmente, se consideran monumentos estéticos aquellos inmuebles edificados en el siglo XX que constituyen ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas, y que se encuentran bajo custodia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

#### **ARTÍCULO 2.2. Autorización para intervenciones.**

Se deberá obtener aprobación expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos y monumentos estéticos. Cuando el predio o inmueble en que se ejecute una obra colinde con un inmueble histórico o puedan afectarlo, la Dirección de Desarrollo Urbano, requerirá de fianza a favor del H. Ayuntamiento, cuyo monto será definido por perito del INAH, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado en la Licencia de Construcción correspondiente.

#### **ARTÍCULO 2.3. Normas generales según el tipo de intervención**

Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos y monumentos estéticos se sujetará al presente Reglamento y a la legislación aplicable, pudiendo ser:

##### I. Restauración.

La aprobación se otorgará de acuerdo a las características de la intervención.

##### II. Adecuación.

Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y a la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se permitirá: la demolición, destrucción y/o la apertura de vanos en elementos originales como techumbres, muros, vanos, entre otros; o con la finalidad de colocar cortinas de hierro, ampliar locales, entre otros.

##### III. Ampliación.

No se permitirá la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando proyecto.

IV. No se permitirá ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido en el Listado de Inmuebles Históricos.

#### **ARTÍCULO 2.4. Criterios constructivos**

Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos y monumentos estéticos se observarán los siguientes criterios constructivos:



I. El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocándose a la recuperación del mismo.

II. Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.

III. Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales.

IV. No se permitirá la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, siempre y cuando se tenga testimonio.

V. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.

VI. Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.

VII. Estructura:

A) La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarse, además de liberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes.

B) Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales.

C) En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer.

D) Se podrá permitir la apertura de vanos interiores siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.

VIII. Albañilería. Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos, y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no pueden ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales.

IX. Instalaciones. Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza hacer ranuras ni perforaciones que dañen los elementos originales.

X. Complementos:

A) Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes.

B) En el caso de esculturas y fachadas con trabajo ornamental, deberán contratarse un restaurador de bienes muebles, quien presentará un proyecto aparte que será evaluado y autorizado por el INAH.

C) Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.

XI. Fachadas:

A) Deberá conservarse y, en su caso, propiciarse la recuperación original, incluyendo el color.

B) En caso de trabajo artístico, tallado o labrado, se observará lo dispuesto en el apartado B de la fracción

X. del presente artículo.

C) En caso de modificaciones anteriores que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el original.



## TITULO TERCERO DE LA IMAGEN URBANA CAPITULO I

### ARTÍCULO 3.1.1. Número máximo de niveles

Las edificaciones de cualquier Zona podrán tener un número máximo de tres niveles.

### ARTÍCULO 3.1.2. Altura máxima permitida para edificaciones

I. La altura máxima permitida en las edificaciones en el Centro y cualquier zona, es de 7.5 mts. a partir del nivel de desplante, sin tomar en cuenta, exclusivamente, el área destinada a los tinacos, los cuales deberán estar cubiertos por los cuatro costados.

II. En el resto de las Zonas aplicará la regla del inciso anterior, con las siguientes excepciones:

II.2 Los siguientes casos, cuya altura deberá autorizarse caso por caso según requiera, respetando el número máximo de niveles indicado en el artículo 3.1.1, así como el estilo arquitectónico de la zona y las demás normas de este Reglamento que sean aplicables:

- a) Los templos y lugares de culto, conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
- b) Los auditorios, teatros, cines y salas de conciertos.
- c) Las bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, bibliotecas, museos, galerías de arte, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura y salas de exposición.
- d) Los gimnasios de más de 500m<sup>2</sup> de uso.
- e) Las canchas deportivas cubiertas y centros deportivos

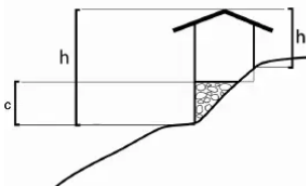
### ARTÍCULO 3.1.3. Altura máxima permitida para muros de contención, columnas y estructuras.

En ninguna Zona se permiten muros de contención ni estructuras o columnas de más de 5 metros de altura sobre el nivel de desplante.

### ARTÍCULO 3.1.4. Nivel de desplante

La altura sobre el nivel de desplante es la distancia vertical entre el terreno natural y el punto de construcción del cual se quiere medir la altura. La referencia debe siempre ser el terreno natural y no el nivel de calle ni el nivel de un terreno que haya sido previamente rellenado.

CASA CON MURO DE CONTENCIÓN.



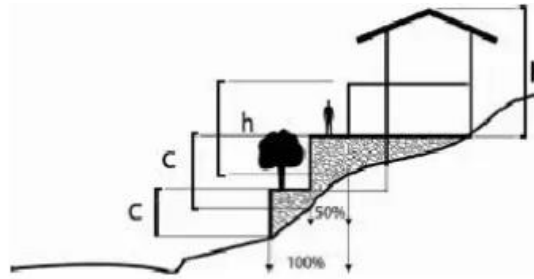
h=altura sobre nivel de desplante;  $h < 7.5$  mts

c=altura de muro de contención;  $c < 5$  mts

La altura del muro de contención debe ser menor o igual a 5 mts.

### ARTÍCULO 3.1.5. Escalonamiento de niveles

Para el caso de terrenos con pendiente, se permite el escalonamiento de niveles con un traslape no mayor al 50% de la superficie de cada nivel, y en ningún caso se permitirán más de dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines, y debiendo cada bloque de construcción cumplir con la altura máxima permitida a partir del nivel de desplante



h=altura sobre nivel de desplante  $h \leq 7.5$  mts  
c=altura de muro de contención;  $c \leq 5$  mts

La altura (h) debe ser menor o igual a 7.5 mts.

El traslape entre niveles no puede ser mayor al 50%

Sólo pueden haber dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines.  
Los muros de contención y las estructuras o columnas (c) deben ser menores o iguales a 5 mts

## CAPITULO II DE LAS FACHADAS

### ARTÍCULO 3.2.1. Definición

Se entenderá por fachada a cualquier de los lados externos de una edificación. Esto incluye la fachada principal, que es la que hace frente a la vialidad; la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio, y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.

### ARTÍCULO 3.2.2. Modificación, mantenimiento y conservación de fachadas

I. La modificación, mantenimiento o conservación de cualquier fachada de un inmueble histórico, deberá sujetarse a lo previsto por el Capítulo II del Título Segundo del presente Reglamento.

II. La modificación, mantenimiento o conservación de cualquier fachada en Centro de cabecera y centro de las delegaciones, requerirá de la previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano; quedando prohibida la modificación de fachadas que se consideren de carácter tradicional o de valor patrimonial, por sus características propias de antigüedad, de valor histórico o cultural. En el caso de fachadas de valor Patrimonial, se requerirá además autorización del INAH.

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

### ARTÍCULO 3.2.3. Cinta Urbana

En los centros de cabecera municipal así como de las delegaciones, las fachadas deberán integrarse al estilo arquitectónico de la cinta urbana de la cual forman parte.

### ARTÍCULO 3.2.4. Escalones y rampas

En todas las Zonas, queda prohibido invadir la banqueta o la vialidad con escalones para el acceso peatonal a las construcciones; así como invadir la vialidad con rampas para el acceso vehicular. Los escalones deberán confinarse al predio y las rampas no podrán rebasar el alineamiento de la banqueta, y en su falta, el alineamiento de la calle.

### ARTÍCULO 3.2.5. Colores en fachadas

- I. En el centro o tradicionales de cabecera y delegaciones, las fachadas de las construcciones que colinden con la vialidad, así como las fachadas principales visibles desde la vialidad a través de bardas, rejas, terrazas techadas o pórticos, deberán aplanarse y pintarse integrando los colores para continuar con la cinta urbana; el

guardapolvo debe medir entre 0.70 y 1.00 m. de altura, siguiendo la línea marcada por las construcciones aledañas. No se permitirán guardapolvos en ningún otro tono más que el indicado ni guardapolvos de piedra o materiales diferentes al muro aplanado.

#### ARTÍCULO 3.2.6. Fachadas de colindancias

En las fachadas de colindancia, quedan prohibidas las estructuras visibles y las ventanas y vanos en general. En las todas las Zonas, aun cuando en un mismo predio coincidan edificaciones de diferentes alturas, no podrá haber ventanas o vanos en las fachadas de colindancia entre una edificación y otra.

#### ARTÍCULO 3.2.7. Instalaciones en fachadas.

En todas las Zonas, las acometidas de alimentación domiciliar de agua y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo evitarse la sobreposición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios. Los cables de teléfono, luz, televisión y similares, no podrán estar sobre las fachadas, debiendo ocultarse debajo de las mismas. Los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por el Ayuntamiento y en caso de ser necesario, se deberá consultar especialistas en la rama.

#### ARTÍCULO 3.2.8. Mantenimiento de fachadas.

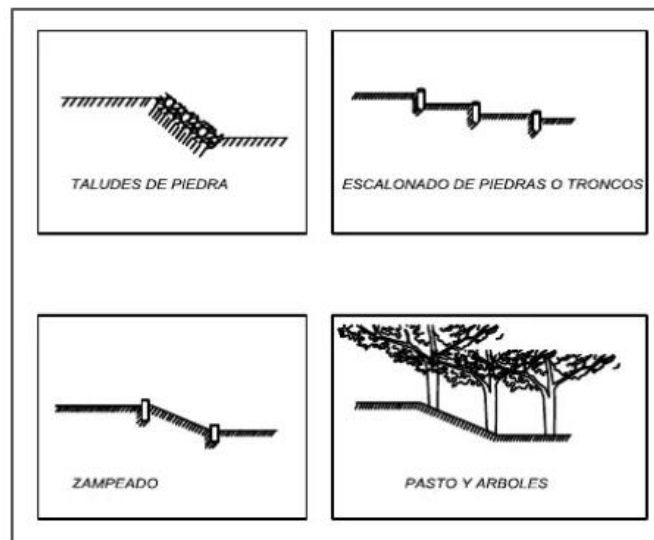
Para el mantenimiento de las fachadas visibles desde la vialidad en las todas las Zonas, éstas deberán pintarse por lo menos una vez cada dos años y limpiarse o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de contar con árboles en el frente de su fachada, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.

### CAPITULO III DE LA ESTABILIZACION DE LADERAS Y MUROS DE CONTENCIÓN.

#### ARTÍCULO 3.3.1. Estabilización de laderas

Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material, debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse (ver Figura 16):

- I. Taludes de piedra.
- II. Escalonados de piedra o troncos.
- III. Zampeado.
- IV. Pasto y árboles



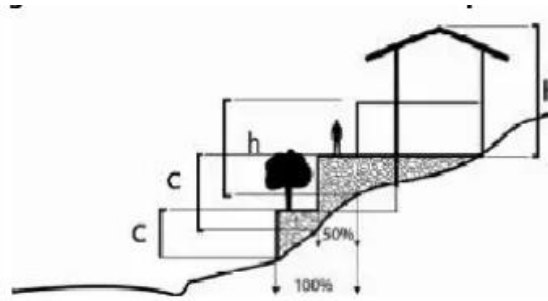
### ARTÍCULO 3.3.2. Muros de contención

Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

I. Todo muro de contención visible desde la vía pública, deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la zona donde se encuentre, con materiales naturales y aparentes o aplanados sin que se vean estructuras de concreto.

II. No se permite en ningún caso muros de contención ni estructuras o columnas de más de 5 metros de altura. Las estructuras y columnas deberán estar siempre cubiertas por muros.

III. Para el caso de terrenos con pendiente, se permite el escalonamiento de niveles con un traslape no mayor al 50% de la superficie de cada nivel, y en ningún caso se permitirán más de dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser muros de contención que generen terrazas descubiertas o jardines.



El traslape entre niveles no puede ser mayor al 50%.

Sólo pueden haber dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines. Los muros de contención y las estructuras o columnas (c) deben ser menores o iguales a 5 mts

V. Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas.

VI. De las barrancas y sus restricciones.

Las restricciones en las barrancas del Estado de México se enfocan principalmente en la protección ambiental, la prevención de riesgos por asentamientos irregulares y la conservación de la zona federal. Estas zonas son consideradas áreas de alto valor ambiental, refugios de biodiversidad y elementos clave para la infiltración de agua, por lo que su aprovechamiento está estrictamente regulado.

Aquí te detallamos las principales restricciones y normativas:

**Zonas Federales y Restricciones:** La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) determina las zonas federales en las barrancas y sus afluentes. Está prohibido rellenar, construir o arrojar escombros en estas áreas, acciones que pueden sancionarse severamente.

**Prohibición de Asentamientos:** Debido a la alta peligrosidad por inclinaciones, inestabilidad del suelo y riesgo de deslaves, está restringida la construcción de vivienda y el establecimiento de asentamientos humanos en laderas y cauces de barrancas.

**Restricciones de Uso de Suelo:** En zonas protegidas, como las áreas naturales protegidas en municipio, el uso, aprovechamiento de recursos y la realización de obras está sujeto a programas de manejo específicos.

**Normas de Construcción:** Se establecen límites de altura y construcción en áreas colindantes para proteger la integridad de la barranca y el paisaje.



Conservación Ambiental: Se fomenta la protección de la flora y fauna nativa, prohibiendo actividades que alteren el ecosistema.

Para proyectos específicos, se deben consultar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y la normativa de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México

## CAPITULO IV DE LOS ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA

### ARTÍCULO 3.4.1. Definiciones

- I. Se entiende por anuncio a todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; que sean susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado. Los anuncios incluyen los letreros, rótulos, mantas, viniles y carteleras.
- II. Se entiende por carteleras a las estructuras autosoportadas o adosadas hechas con el fin de que puedan resguardar carteles o letreros.
- III. Se entiende por directorio a la exhibición conjunta de los anuncios de varios giros comerciales que se encuentren dentro de una misma edificación, a manera de plaza comercial.
- IV. Se entiende por propaganda a los folletos, volantes y carteles.

### ARTÍCULO 3.4.2. Clasificación de anuncios

- I. Los anuncios de acuerdo a su duración se clasifican en:
  - a) Anuncios permanentes. Tienen una vigencia indefinida.
  - b) Anuncios temporales. Son los que se exhiben en un periodo no mayor de 90 días, pudiendo ser anuncios de baratas, subastas, liquidaciones, anuncios de espectáculos, actividades cívicas o culturales y anuncios en fachadas de obras en construcción o restauración.
- II. Los anuncios de acuerdo con su colocación se clasifican en:
  - a. Anuncios Adosados. Son los que se colocan sobre las fachadas o muros de las edificaciones y dentro del cerramiento de los vanos.
  - b. Anuncios Colgantes o en Bandera. Los que se proyectan fuera del paramento de las fachadas y estén fijados por medio de ménsulas o postes, o bien se encuentren fijados por ménsulas o postes a los postes de luz, teléfono.
  - c. Anuncios Integrados. Forman parte integral de la edificación, se realizan en bajorrelieve, altorrelieve o calados.
  - d. Anuncios Autosoportados. Son los que se colocan sustentados o anclados directamente al piso de manera que no están en contacto con una edificación.

### ARTÍCULO 3.4.3. Colocación de anuncios temporales, mantas, carteles y carteleras.

- I. En todas las Zonas plazas cívicas, edificios públicos queda prohibida la colocación de mantas y vinyles publicitarios en la vía pública y en las bardas o en las fachadas de las edificaciones, excepto por los casos indicados expresamente en este artículo.



II. Se permitirá la colocación de carteles y carteleras siempre que cumplan con las características de tamaño, materiales, formas y colores establecidas en el presente Reglamento.

III. Para el anuncio de espectáculos, exhibiciones y actividades cívicas, deportivas o culturales, se seguirán las siguientes reglas:

a. En todas las Zonas, se autorizarán anuncios temporales colgantes o en bandera, que sean colocados en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los actos anunciados, o bien en la vía pública, sujetos a postes de luz, teléfono o similares. Previo pago de los derechos correspondientes

b. En todas las Zonas del Municipio, se autorizarán mantas y viniles temporales en la vía pública, en los lugares expresamente autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano. Previo pago de los derechos correspondientes

c. En todas las Zonas del Municipio, se permitirá la colocación de carteles y carteleras temporales en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los actos anunciados, o bien en la vía pública en los lugares expresamente autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano. Previo pago de los derechos correspondientes.

d. Los anuncios regulados en esta fracción podrán colocarse hasta 10 días naturales previos al acto anunciado, y deberán retirarse dentro de las 24 horas siguientes a la fecha en que finalice el mismo.

IV. Exclusivamente para el anuncio de festivales culturales y los eventos que formen parte de los mismos:

a. En todas las Zonas, se autorizarán anuncios temporales colgantes o en bandera, que sean colocados en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los actos anunciados o bien en la vía pública, sujetos a postes de luz, teléfono o similares.

b. En todas las Zonas, se permitirán carteles, carteleras, mantas y viniles temporales, colocados en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los eventos anunciados, así como la colocación de carteles y carteleras temporales en la vía pública en los lugares expresamente autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano. También se permitirá la colocación de anuncios en las carteleras autosoportadas colocadas para este propósito por dicha Dirección, previo pago de los derechos correspondientes.

c. Los anuncios regulados en esta fracción podrán colocarse hasta 30 días naturales previos al inicio del festival respectivo, y deberán retirarse dentro de las 72 horas siguientes a la fecha en que finalice el mismo.

V. En todas las Zonas se permitirán mantas o vinyles temporales colocados por autoridades gubernamentales exclusivamente sobre las fachadas de obras en construcción o restauración, con el único objetivo de anunciarlas a la población durante la duración de las mismas. Estas mantas y vinyles deberán tener fondo blanco y deberán ser retiradas una vez concluidas las obras.

VI. En todas las Zonas se permitirán carteles y carteleras temporales colocadas por las autoridades municipales para dar avisos oficiales a la población, las cuales sólo podrán colocarse sobre las edificaciones utilizadas por las oficinas del gobierno municipal, no pudiendo colocarse sobre la vía pública más que en el sitio donde se realice o se haya realizado una obra pública y con el sólo fin de



anunciarla. Estos carteles y carteleras temporales sólo podrán exhibirse por periodos no mayores a 90 días, y en el caso de obras públicas, durante la realización de las obras y por periodos no mayores a 90 días después de la terminación de las mismas. Los carteles y carteleras deberán cumplir con las características de tamaño, materiales, formas y colores establecidas en el presente Reglamento.

VII. Todo lo relativo a anuncios y propaganda de tipo electoral se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos de la materia, y en su caso lo previsto en el Bando Municipal.

VIII. Los anuncios de ofertas, baratas, subastas, liquidaciones y similares, no podrán hacerse en cartulinas, carteles, carteleras mantas o vinyles colgados en la parte externa de la edificación donde se encuentre el comercio, debiendo éstas colgarse en la parte interna del mismo, por ejemplo, detrás de sus ventanas o escaparates.

#### **ARTÍCULO 3.4.4. Normas generales**

Las siguientes disposiciones aplican para todas las Zonas:

- I. Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante y no podrá medir más de 1.50m x 1.00m., no pudiendo contener logotipos o marcas.
- II. Se prohíben los anuncios espectaculares en todo el territorio municipal, incluidos los de carácter oficial, a excepción de los marcados. Se considerará como anuncio espectacular cualquier anuncio que tenga dimensiones mayores a 1.50m x 1.00m.
- III. Queda prohibido colocar anuncios en el ancho total o parcial de las vías públicas, así como en el piso de pavimentos de las vialidades, en camellones o rotondas, en los edificios o monumentos históricos, en árboles, postes y columnas, y en los parques y plazas públicas.
- IV. Queda prohibido fijar volantes, folletos, desplegados, láminas metálicas o plásticas y similares, en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, casetas telefónicas y lugares semejantes. Únicamente se autorizará la fijación de carteles en las carteleras y espacios autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, previo pago de los derechos correspondientes.
- V. Para preservar de contaminación al ambiente, queda prohibida la distribución en la vía pública de propaganda en forma de volantes y folletos hechos en materiales no biodegradables.
- VI. Los textos de los anuncios no podrán contener frases, dibujos, símbolos o signos de cualquier índole que ofendan a la moral, costumbres, y/o que impliquen la apología de un vicio o delito.
- VII. Ningún anuncio podrá tener semejanza con los señalamientos restrictivos, preventivos, directivos o informativos que regulen el tránsito, así como los de dependencias oficiales, información turística, ni en forma, colores o textos, ni podrán contener superficies reflejantes; asimismo, no podrán mostrar colores oficiales ni combinaciones de los mismos que se asemejen a la simbología oficial, y expresamente se prohíbe la utilización del Escudo, Himno y Bandera Nacional, Escudo e Himno del Estado, Escudo del Municipio y los colores de la Bandera en su orden oficial.
- VIII. Los anuncios deberán expresarse en idioma español o en alguna lengua prehispánica. Solo se permitirá el uso de palabras extranjeras cuando se refieran a nombres propios o a la razón social de empresas debidamente registradas.
- IX. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.
- X. Los anuncios deberán tener uniformidad en cuanto a forma y diseño por áreas, calles, fachadas y cuadras.
- XI. No se podrán realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.



- XII. No se podrán proyectar anuncios por medio de aparatos eléctricos o electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública ni se podrá usar luces intermitentes o colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón o con luz indirecta.
- XIII. No se podrán colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo y se deberán retirar los anuncios respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.
- XIV. Los anuncios se deberán colocar en el macizo más próximo al acceso del comercio o en un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada. Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.
- XV. No se podrán colocar anuncios en los muros orientados hacia las colindancias
- XVI. Cuando el anuncio se coloque arriba de un vano, el anuncio no podrá exceder de la longitud de dicho vano.
- XVII. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo al proyecto integrado a la fachada. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma, material y tipología.
- XVIII. En vanos, toda colocación será de carácter reversible.
- XIX. Los anuncios serán colocados en planta baja, excepto en el caso de comercios que sólo ocupen la planta alta.
- XX. En ningún caso los anuncios podrán invadir la vía pública o fijarse en las azoteas, pretilas, jambas o enmarcamientos de las edificaciones.
- XXI. No se podrán colocar anuncios en la parte exterior de ventanas o rejas ni obstruir accesos, circulaciones, pórticos y portales. Se pueden colocar anuncios en la parte interior de ventanas o escaparates.
- XXII. No se podrán colocar anuncios o propaganda sobre bardas o tapias de predios baldíos.
- XXIII. Las edificaciones no se podrán pintar con colores corporativos ni podrán exhibirse desplegados en el exterior de los inmuebles

**TÍTULO CUARTO  
DE LAS VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS  
CAPÍTULO UNICO  
DE LA CONSERVACION DE FACHADAS, PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS Y  
ESPACIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 4.1.1.** Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana del municipio de Tepetlixpa, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger sitios y/o edificios que se encuentren en áreas específicas del Municipio y sus Delegaciones que signifiquen testimonios valiosos de la historia y cultura del propio Municipio y del Estado.

**ARTÍCULO 4.1.2** .Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en las Delegaciones y áreas específicas el municipio de Tepetlixpa, contenidos dentro del catálogo de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), deberán conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la



autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previa aprobación del propio INAH.

**ARTÍCULO 4.1.3.** A efecto de conservar la imagen urbana de la Población se establecen como normas básicas dentro de dicha área:

- I.- Se restringirá el comercio ambulante así como la instalación de puestos fijos o semifijos;
- II.- Todas las instalaciones para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de las aceras o camellones;
- III.- Se restringirá la colocación, fijación e instalación de todo tipo de propaganda, anuncios, etc., al uso de las carteleras colocadas exprofeso. Asimismo, se prohíbe la colocación e instalación de anuncios luminosos con tubos de neón, tubos de luz fluorescente, así como propaganda en mantas, con las excepciones que consignen las leyes y demás reglamentos aplicables.
- IV.- Se restringirá y controlará la celebración de eventos populares tradicionales que, por sus características, pudieran dañar la imagen urbana del área.

**ARTÍCULO 4.1.4.** Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Tepetlixpa, dentro y fuera de las zonas de protección. Las Autoridades Municipales y Estatales según su competencia autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.

**ARTÍCULO 4.1.5.** Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua municipales o estatales y en general en aguas de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento.

**ARTÍCULO 4.1.6.** Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deberán conservarse en óptimo estado de limpieza, empleando preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como flora y vegetación variada de la región.

**ARTÍCULO 4.1.7.** En los parques, plazas, kiosco y áreas recreativas podrá permitirse la instalación de puestos semifijos con diseños acordes con la imagen del lugar y previamente aprobados por la autoridad municipal. La autoridad municipal se reserva el derecho de restringir la instalación de puestos semifijos y vendedores ambulantes en los lugares antes mencionados.

**ARTÍCULO 4.1.8.** La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrán realizarse y autorizarse, cuando estén previstas en los Programas de Desarrollo Urbano o se demuestre causa de utilidad pública. El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento, fundado en motivos de interés general y en concordancia con la Secretaria de Desarrollo Urbano Estatal.



**ARTÍCULO 4.1.9.** La iluminación en el Municipio será variable y con intensidades diversas de acuerdo con las actividades a las que den servicio y los niveles de seguridad deseados.

**ARTÍCULO 4.1.10.** La localización de las luminarias en vías públicas y espacios abiertos del equipamiento urbano se hará evitando el bloqueo de vistas importantes o que obstruyan la circulación peatonal o vehicular.

**ARTÍCULO 4.1.11.** En las banquetas que midan más de 2 metros de ancho se podrán sembrar árboles, arbustos y cubre pisos que estarán al cuidado de los propietarios o usuarios de los inmuebles con frente a dicha vegetación. Los árboles se colocarán a una distancia de 3 metros como mínimo entre ellos.

**Artículo 4.1.12.** Es obligación de todos los ciudadanos del municipio contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes del uso común.

**Artículo 4.1.13.** Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:  
I.- Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada dos años.  
II.- Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles;  
III. Solicitar en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas;  
IV.- Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada;  
V.- Las demás que determine la autoridad municipal.

**Artículo 4.1.14.** Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deberán:  
I.- Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos.  
II.- Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.  
III.- Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.  
IV.- Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.  
V.- Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tepetlixpa, Estado de México entrara en vigor al día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Los casos no previstos en el presente Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tepetlixpa, Estado de México, serán resueltos a criterio del H. Ayuntamiento.

C. ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA

Presidente Municipal Constitucional

DRA. EVELIA VILLALBA GUERRERO

Síndico Municipal

C. ANTONIO AYALA ALVARADO

Primer Regidor

C. GABRIELA BAUTISTA BUENDÍA

Segunda Regidora

ING. ALFREDO ISMAEL LÓPEZ CONTRARAS

Tercer Regidor

C. MARIA FERNANDA CASTRO VALENCIA

Cuarta Regidora

C. GUILLERMO AVAROA SARIANO

Quinto Regidor

C. MARTA ARENAS ALTAMIRANO

Sexto Regidor

C. MARIBEL VALENCIA LIMA

Séptima Regidora

C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA

Secretaria de Ayuntamiento

Arq. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ

Director de Desarrollo Urbano