



MORELOS
2018 - 2024



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO Y PRESERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE TEPALcingo, MORELOS.

OBSERVACIONES GENERALES.- Se reforma el Artículo 17, fracción II publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4760 de fecha 2009/12/16.

| | |
|-------------------|--|
| Aprobación | 2009/09/09 |
| Publicación | 2009/10/14 |
| Vigencia | 2009/10/14 |
| Expidió | H. Ayuntamiento de Tepalcingo, Morelos. |
| Periódico Oficial | 4747 Segunda Sección "Tierra y Libertad" |



EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEPALcingo, MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MORELOS EN SU ARTÍCULO 118; LOS ARTÍCULOS, 38 FRACCIONES III, IV Y 41 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2 Y 4 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL VIGENTE:

CONSIDERANDO

Que es premisa fundamental de la actual administración, destacar, regular y dignificar la preservación del Centro Histórico de Tepalcingo, Morelos, mismo que está facultado para la conservación y cuidado del buen funcionamiento así como tener un control, para la prohibición de cualquier clase de comercio dentro del primer cuadro, y tomando en cuenta el acelerado crecimiento y desarrollo que presenta en todos los aspectos, obliga a la Autoridad Municipal a establecer la regulación del cuidado y preservación del ahora remodelado y decretado Centro Histórico, toda vez que constituye un espacio público y de interés general. Que ante la falta de una normatividad clara, objetiva y práctica para la regulación del cuidado y preservación del centro histórico, hace necesaria la observancia del presente ordenamiento.

Por lo anterior este H. Ayuntamiento de Tepalcingo, a fin de cuidar la imagen urbana y velar por la preservación, ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO Y PRESERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE TEPALcingo, MORELOS.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Es de orden público e interés general, el cumplimiento y la observancia de las disposiciones de este Reglamento y de las disposiciones



legales reglamentarias en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, etc., así como las limitaciones y modalidades que se impongan a los usos de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los Planes Parciales correspondientes.

Las obras de construcción, modificación, ampliación, restauración, demoliciones así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios ubicados dentro del Centro Histórico, se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos y a las disposiciones de este Reglamento y demás aplicables.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. CENTRO HISTÓRICO. Área descrita y detallada en los planos anexos, correspondientes a su delimitación.
- II. LEY FEDERAL. A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- III. LEY. A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos.
- IV. INAH. Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- V. REGLAMENTO. Al presente Reglamento.
- VI. COMISIÓN. A el Consejo de Participación Ciudadana del Centro Histórico del Municipio de Tepalcingo, Morelos
- VII. CATÁLOGO. Documentación que contiene el registro sistematizado de objetos, bienes inmuebles en el que se describen sus características con fines determinados. No sólo se registran inmuebles de alto valor cultural, sino también aquellos que por su volumetría y tipología se consideran de valor ambiental.
- VIII. INVENTARIO. Registro detallado del Centro Histórico y Monumentos que se lleva a cabo con el fin primordial de lograr el buen uso y conservación de los mismos.
- IX. RESTAURACIÓN. Conjunto de acciones y obras especializadas cuyo objetivo es reparar los elementos arquitectónicos o urbanos con valor histórico, artístico, los cuales han sido alterados o deteriorados. El criterio de la



restauración se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.

X. REHABILITACIÓN. Conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de restauración de manera que pueda cumplir con determinadas funciones tanto económicas como sociales.

Artículo 3.- La delimitación del Centro Histórico del Municipio está conformada por dos perímetros, la demarcación o eje se proyecta sobre las vialidades incluyendo los inmuebles de ambas aceras:

- a) Área de Protección al Patrimonio Histórico, y
- b) Área de Protección a la Fisonomía Urbana.

CAPÍTULO II DE LA COORDINACIÓN GENERAL DEL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 4.- El Coordinador General del Centro Histórico, recaerá en la Regiduría que tenga a su encargo el Consejo de Cultura, y tendrá las facultades que le otorga el presente Reglamento, las Leyes y demás Ordenamientos que se invocan en el artículo 1º del mismo.

Contará para el desempeño de sus funciones con personal técnico, administrativo, de inspección, supervisión, vigilancia e incluso de la fuerza pública en los casos previstos y que sea necesario.

CAPÍTULO III DEL CONSEJO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA PRESERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 5.- Los miembros del Consejo de Participación Ciudadana para la preservación del Centro Histórico de Tepalcingo serán designados por el pleno del Ayuntamiento y estará integrado por las siguientes personas:



- I. El Coordinador General del Centro Histórico, que se encargará de convocar a las sesiones del Consejo con una frecuencia no menor de dos veces al mes, y las que sean necesarias por ameritarlo el caso.
- II. Los demás miembros de el Consejo desempeñarán sus funciones con carácter honorífico y por un tiempo que dure cada Administración Municipal, pudiendo la nueva Administración revocarlos o ratificarlos.

Artículo 6.- El Consejo del Centro Histórico, tendrá como objetivos:

- I. Identificar, conservar, proteger y rehabilitar el Patrimonio Cultural Edificado del Municipio.
- II. Promover y propiciar acciones de Instituciones Educativas, Culturales, Artísticas e Intelectuales tanto públicas como privadas de la sociedad en general, para la protección y conservación del conjunto que conforma el Centro Histórico de Tepalcingo.
- III. Emitir su opinión por escrito a la persona que se lo solicite.
- IV. Solicitar de la Autoridad correspondiente, la suspensión o clausura de las obras o trabajos que se lleven a cabo en algún inmueble, cuando se observe que se han infringido, o que no se ha cumplido con las disposiciones de las Leyes y Ordenanzas invocadas en el artículo 1º del presente Reglamento.
- V. Consultar o solicitar asesoría a las Instituciones u Organizaciones de Especialistas en la materia de conservación o restauración para emitir el dictamen o la opinión correspondiente del caso específico.

Artículo 7.- Corresponderá al Coordinador con auxilio del Consejo del Centro Histórico la aplicación de este Reglamento para lo cual tendrá las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, comodidad y un buen aspecto y se protejan los valores históricos y artísticos.
- II. Fijar las condiciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, rejas, portones,



puertas talladas, barandales forjados, de madera tallada y escalones que invadan la vía pública.

III. Establecer de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos en los términos dispuestos por la Ley, y este Reglamento.

IV. Proporcionar asesoría a quien la solicite.

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

VI. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas o malsanas que causen molestias o pongan en peligro el valor histórico-artístico o ambiental de los inmuebles.

VII. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento la ocupación o uso de una estructura, instalación, edificación o construcción.

VIII. Realizar a través del programa a que se refiere el Reglamento de Zonificación, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto al uso, destino y reserva de las construcciones.

CAPÍTULO IV

DE LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS

Artículo 8.- Son bienes inmuebles a conservar, los edificios públicos y privados que por su valor histórico, arquitectónico, artístico y ambiental, forman parte del Patrimonio Cultural del Estado y del Municipio; los monumentos, ruinas de poblaciones, construcciones civiles y religiosas, templos y otras construcciones antiguas de interés histórico, arquitectónico o ambiental, las casas donde se hubieren realizado acontecimientos históricos o donde hubiera habitado o nacido algún prócer nacional.

Artículo 9.- Para efectos de este Reglamento los edificios sujetos a conservación se subdividen en las siguientes categorías de acuerdo a su importancia:



- I. Categoría A: Los edificios de indiscutible valor, que además son elementos de significación máxima en el carácter urbano.
- II. Categoría B: Los edificios de indiscutible valor, aún cuando sean elementos menores.
- III. Categoría C: Los edificios antiguos que carecen de un alto valor individual y no forman ningún conjunto.

Artículo 10.- Para efectos de este Reglamento los edificios y las áreas sujetas a conservación se clasifican en las siguientes categorías:

- I. Edificación actual armónica: Es la edificación realizada en la actual remodelación, que armoniza con el conjunto en el que está inscrita;
- II. Edificación no armónica: Es aquella que posee nulo o escaso valor arquitectónico y rompe con el contexto en el que se inscribe.

Artículo 11.- Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar, que se realice en monumentos histórico-artísticos sean muebles o inmuebles incluyendo los de propiedad privada, constituye una actividad especializada; se preferirá que dichos trabajos sean realizados por especialistas, mismos que deberán contar con la autorización correspondiente por parte del Instituto, previo dictamen técnico, y dicha intervención deberá ejecutarla bajo los procedimientos que se les indiquen. En los casos que el Instituto considere conveniente se solicitará al propietario o al responsable de las obras fianza a su favor por un monto que garantice la correcta ejecución de los trabajos.

Los dictámenes técnicos a que se hace referencia en el párrafo anterior, observarán lo dispuesto en las normas, criterios, cartas, declaraciones y convenciones que sobre conservación de monumentos ha emitido la Organización de Naciones Unidas para la Educación y la Cultura (UNESCO) y el Comité Internacional de Sitios y Monumentos (ICOMOS).

Artículo 12.- Los propietarios de inmuebles colindantes con un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción que puedan afectar la estabilidad o las características de los Monumentos



Históricos o Artísticos, deberán obtener la autorización previa de la Autoridad Municipal y el Consejo.

Artículo 13.- A la Coordinación General del Centro Histórico compete con la colaboración de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, y de cualquier otra Dependencia Municipal, Estatal y Federal, efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado Monumento Histórico y Artístico, cuando el propietario habiendo sido requerido para ello no lo realice, la Autoridad Municipal la llevará a cabo y la Tesorería Municipal hará efectivo el importe cuyo costo cubrirá el propietario.

Artículo 14.- El H. Ayuntamiento destinará a la protección de la fisonomía del Municipio, los fondos que se recauden por los conceptos anteriores.

CAPÍTULO V ESPACIOS ABIERTOS URBANOS

Artículo 15.- Los espacios abiertos urbanos son aquellos que se encuentran en el primer cuadro del centro de Tepalcingo y que por lo tanto están contenidos por el piso y las fachadas de los edificios que los delimitan, incluidos en estos los espacios de cajones de parqueadero frente al portal ubicado del lado sur, estos espacios son siempre exteriores, al aire libre y tienen carácter público, y se clasifican en cuatro tipos básicos:

- I. La calle o vías públicas;
- II. Los cajones de parqueadero;
- III. La plaza o espacios de encuentro, y
- IV. El parque infantil, de la tercera edad y jardines.

Artículo 16.- Deberá conservarse la traza urbana tal como se encuentra en la actualidad, sin aumento ni disminución de las secciones de calles y sin alineamiento de fincas.



Artículo *17.- No se autorizará el uso de los espacios abiertos urbanos públicos descritos en el artículo que antecede en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para instalar comercios fijos, semifijos o ambulante de cualquier otro tipo, incluyendo días de tianguis, excepto en el período de la feria religiosa de Tepalcingo que comprende ocho días antes del día festivo y ocho días después del mismo.
- III. Para aquellos otros fines que el Consejo considere contrarios al interés público.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción II, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4760 de fecha 2009/12/16. **Antes decía:** II. Para instalar comercios fijos, semifijos o ambulante o de cualquier otro tipo, incluyendo en el período de la Feria Religiosa de Tepalcingo y días de tianguis.

Artículo 18.- El parqueadero frente al portal de lado sur, es exclusivo para visitantes, y solo se permitirá usar un espacio a los propietarios que viven frente a dicho parqueadero.

Artículo 19.- Queda estrictamente prohibido hacer uso del parqueadero unidades propiedad del H. Ayuntamiento, funcionarios e integrantes del Cabildo.

Artículo 20.- Queda estrictamente prohibido hacer mal uso del mobiliario del Centro Histórico, conductas inmorales, caminar o subir los pies en bancas y repisones, grafiti, etc.

Artículo 21. Queda estrictamente prohibido hacer uso de los pasillos con patinetas, patines, motonetas, bicicletas y/o animales como bovinos, equinos, ovinos, porcinos, etc.

Artículo 22.- El Cabildo, con visto bueno del Consejo determinará los casos en que se permita el uso temporal de la vía pública.

Artículo 23.- Por mobiliario urbano deberá entenderse:



- a) Parada de autobuses;
- b) Rejas de protección en banquetas y camellones;
- c) Basureros y contenedores;
- d) Placas de nomenclatura, y
- e) Arbotantes y luminarias.

Para los efectos de este Reglamento, el mobiliario urbano contemplará las siguientes características: La instalación, localización y mantenimiento de cualquier elemento de mobiliario urbano que se ubique en la vía pública o de frente a ella, será diseñado y realizado de tal manera, que su diseño y características no alteren funcional y estéticamente el espacio arquitectónico de que se trate, respetando la estructura y la fisonomía del Municipio.

CAPÍTULO VI USO DEL SUELO

Artículo 24.- En el caso de adecuar un edificio a una función diferente deberá tenerse especial cuidado en:

- I. Respetar íntegramente la estructura asegurando su restauración y conservación, y
- II. El contenido podrá ser cambiado de acuerdo a su función, pero siempre deberá estar formalmente integrado al conjunto.

CAPÍTULO VII DE LAS OBRAS

Artículo 25.- Es objeto de este Reglamento el buscar la protección, conservación y apariencia de los inmuebles de la zona, por lo que se autorizarán y recomendarán todas aquellas obras que tiendan a preservar la integridad, estabilidad y salubridad de los inmuebles de valor histórico y ambiental, así como la ordenada construcción de nuevos inmuebles dentro de éstas.

Artículo 26.- No se autoriza la construcción de edificios con formas, materiales, colores, texturas, ajenas al paisaje urbano de la zona. Deberán en lo posible



respetar las tipologías arquitectónicas existentes en la zona. Únicamente se permitirá la construcción de edificios nuevos apegándose a las siguientes disposiciones:

- I. Las instalaciones y los servicios deberán de quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno.
- II. Se podrán utilizar materiales y técnicas contemporáneas en la estructura portante siempre y cuando los materiales para acabado se adecuen a los existentes en la zona.
- III. Los materiales en fachada deberán ser similares en texturas y colores a los que se han empleado tradicionalmente en la zona.
- IV. Toda obra o remodelación colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de los posibles perjuicios estructurales que pudiera causarle al monumento histórico en su sustentación.
- V. Un inmueble o parte del mismo dentro del Centro Histórico se podrá demoler únicamente cuando el Consejo y las Dependencias e Institutos competentes consideren que carezca de valor histórico o típico. El nuevo proyecto deberá integrarse a las características del entorno así como cumplir con los demás ordenamientos del presente Reglamento.

CAPÍTULO VIII ANUNCIOS

Artículo 27.- Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:

- I. Pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes.
- II. Realizar anuncios en base a letreros, imágenes, y elementos cambiantes o móviles.
- III. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo, en muros, árboles, postes, y en cualquier lugar donde puedan dañar la imagen urbana.



IV. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los monumentos históricos que por sus características afecten al inmueble y al entorno.

CAPÍTULO IX SOBRE PROPAGANDA POLÍTICA

Artículo 28.- Con el afán de preservar la imagen visual de nuestro Centro Histórico; el H. Ayuntamiento Constitucional de Tepalcingo, ha considerado el Centro Histórico como zona blanca en todo proceso electoral, razón por lo que se prohíbe la fijación de cualquier tipo de propaganda política en mantas, pancartas, láminas, fotografías, banderas, calcomanías, engomados y pinturas en el área de Protección al Patrimonio Histórico y Cultural dentro del Centro Histórico.

CAPÍTULO X DE LA INSPECCIÓN

Artículo 29.- El Consejo, ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes de conformidad con lo previsto en la Ley y este Reglamento.

Artículo 30.- Las inspecciones tendrán como objeto, verificar que las edificaciones y las obras en proceso o terminadas cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y demás Ordenamientos Legales aplicables.

CAPÍTULO XI SANCIONES

Artículo 31.- El Consejo podrá proponer sanciones administrativas, calificar las infracciones, aplicar medidas preventivas, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, encaminadas a evitar los daños que puedan causar a las edificaciones ubicadas dentro del Centro Histórico y en general al Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio.



Artículo 32.- Para efectos de este Reglamento se consideran medidas preventivas:

- a) La suspensión de trabajos;
- b) El retiro de instalaciones;
- c) Clausura de obras sin autorización y
- d) Suspensión de los Directores responsables de obra por no respetar los proyectos autorizados.

Artículo 33.- Las sanciones administrativas podrán constar en:

- I. Suspensión o clausura total o parcial de las construcciones de las obras y servicios municipales;
- II. Multa de 50 a 1000 salarios mínimos vigentes al propietario y al Director responsable de obra, según la gravedad de la infracción.
- III. Demolición de las construcciones no autorizadas, efectuadas contraviniendo las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento.
- IV. Multa de 100 a 1000 salarios mínimos vigentes por instalar o ejercer comercio dentro del Centro Histórico, sea semifijo, fijo o ambulante, así como el decomiso de sus pertenencias en caso de hacer caso omiso a la amonestación por escrito que se le hiciera.
- V. Multa de 10 a 100 salarios mínimos vigentes a quien haga mal uso o dañe el mobiliario del Centro Histórico.
- VI. Multa de 10 a 100 salarios mínimos vigentes a quien infrinja el artículo 21 del presente Ordenamiento Legal.

Artículo 34.- A los infractores reincidentes se duplicará el monto de la sanción que les hubiere sido impuesta.

CAPÍTULO XII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 35.- Los particulares afectados por los actos y resoluciones de la Dirección, podrán a su elección interponer los recursos establecidos en la ley



Orgánica Municipal previstos en los artículos 168 al 170 o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Morelos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

SEGUNDO. Las cuotas de recuperación por pago de derechos de licencias se basarán en las tarifas autorizadas por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepalcingo, Morelos.

TERCERO. Las modificaciones que se pretendan hacer al presente Reglamento, deberán ser consultadas previamente al Cabildo y al Consejo del Centro Histórico.

Dado en el Municipio de Tepalcingo, Morelos, a los 09 días del mes de septiembre del año 2009, En la Sala de Cabildos, del Honorable Ayuntamiento de Tepalcingo, Morelos.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
PROFESOR JOSÉ OLVERA VELONA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE TEPALcingo, MORELOS.
C. EMILIO BARRERA SOLIS
SRI. MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
HONORABLE CABILDO
ADMINISTRACIÓN 2006-2009.
C. ERNESTO RAÚL GUTIÉRREZ PÉREZ
SÍNDICO MUNICIPAL
C. LAUDIO SÁNCHEZ QUEVEDO
REGIDOR DE OBRAS
ING. VICTORINO PALACIOS HERNÁNDEZ
REGIDOR DE DESARROLLO



AGROPECUARIO
C. HUMBERTO SÁNCHEZ ORTIZ
REGIDOR DE EDUCACIÓN
C. J. FÉLIX MEXICANO MORALES
REGIDOR DE SERVICIOS
PÚBLICOS
C. PEDRO ZUÑIGA TORRES
REGIDOR DE DESARROLLO
ECONÓMICO.
RÚBRICAS