

Reglamento de Fisonomía Urbana del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- 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 ordenamiento.

ARTICULO 2.- Para los efectos de este Reglamento, a éste se le designará como "El Reglamento", al Manual de Normas Técnicas como "El Manual", a las Autoridades Municipales como "La Autoridad" y al Gobierno del Estado como "El Estado". La aplicación y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento recaerá sobre la Autoridad.

ARTICULO 3.- Para los efectos de este Reglamento 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.

ARTICULO 4.- Los anuncios y todo lo relativo a ellos se regirá por el Reglamento respectivo.

ARTICULO 5.- La construcción, reparación, remodelación, conservación (cuando implique modificación, ampliación de fachadas y demás obras comprendidas en la fisonomía urbana), requieren de licencia por parte de la Autoridad, en los términos en que más adelante se señalan.

ARTICULO 6.- Corresponde a la Autoridad:

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 Tlaxcala.

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.

ARTICULO 7.- Corresponde a la Autoridad:

Recibir la solicitud, tramitar y expedir la licencia específica para obras y acciones de fisonomía urbana.

En su caso revocar y cancelar la licencia, 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.

CAPITULO II

ZONIFICACION

ARTICULO 8.- Para reglamentar las características de la fisonomía urbana, la Autoridad utilizará conforme a lo expresado en este Reglamento la zonificación del Municipio, que se establece en este ordenamiento.

ARTICULO 9.- Para los fines de este Reglamento, el Municipio se divide en las siguientes zonas:

I.- Centro histórico y áreas típicas.

II.- Cívicas e institucionales.

III.- Comerciales.

IV.- Habitacionales.

V.- Bosques, parques y jardines.

ARTICULO 10.- En los lugares no comprendidos dentro de la zonificación establecida, la Autoridad otorgará licencias de fisonomía urbana, siempre y cuando se observen las disposiciones de este Reglamento.

CAPITULO III

ARTICULO 11.- FACHADAS. 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. Será la Autoridad la que decida sobre cualquier modificación y catalogue estas edificaciones.

Los propietarios de los inmuebles que se encuentren en la zona denominada "Centro Histórico y Areas Típicas", conservarán y remozarán las fachadas cuando menos una vez por año.

II.- El número de niveles que se autorizará estará determinado en el Plano y Tabla de Zonificación que forman parte del Manual de Normas Técnicas. La altura de la fachada será determinada por las dimensiones de las colindantes.

III.- Las fachadas deberán construirse en el alineamiento, por lo que no se autorizarán remetimientos que puedan romper la unidad volumétrica de la manzana. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas estén remetidas, deberán construirse muros y bardas en el alineamiento.

IV.- Las molduras y pretiles se autorizarán siempre y cuando vayan de acuerdo con el estilo arquitectónico del edificio y sean congruentes con el paisaje urbano circundante.

V.- Los lambrines y guardapolvos serán contruidos con materiales y colores que sean armónicos con los de la fachada y con los de sus colindancias. Su altura será la predominante con las de las colindantes.

VI.- Queda prohibido el uso de elementos arquitectónicos ajenos a la tipología de Tlaxcala. Por esto se entiende todo aquel diseño que sea extraño y contrastante con la arquitectura del lugar, se citan a manera de ejemplo:

- Balaustradas.

- Manzardas y volados que pretendan reflejar un estilo ajeno.

- Techos y estructuras que no se semejen con las tradicionales del lugar.

- Pretiles y remates de etilo importado.

VII.- Queda prohibido en fachadas el uso de materiales ajenos tales como:

- Bloques de cemento aparente.

- Mármoles, mosaicos, azulejos y terrazos.

- Bloques de vitricota aparentes.

- Se preferirá: la piedra del lugar, aplanados, encalados, madera y teja.

VIII.- Queda prohibido el empleo de pintura de tonos brillantes y fuertes. Se preferirán las gamas de ocres, marrones y blancos.

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

X.- No se permitirá la construcción de marquesinas en la zona denominada Centro Histórico y Areas Típicas.

XI.- En la zona denominada Centro Histórico y Areas Típicas los vanos serán rectangulares verticales y sus proporciones serán determinadas por los de las colindancias, en caso de que un inmueble cambie de vocación para convertirse en comercio los vanos que integren su fachada no podrán ser modificados. Si se trata de vanos en obra nueva, la proporción de éstos se determinará en función del entorno urbano que la circunde. Las ventanas y escaparates de proporción horizontal deberán ser subdivididos con manguetería en proporción vertical. Podrán construirse repisones, remates en cerramientos y molduras en vanos, de acuerdo a las edificaciones típicas.

XII.- La manguetería de los vanos podrá ser de fierro o de madera. El aluminio únicamente se empleará en las zonas especificadas en el Manual, y en el plano de zonificación. Para rejas pueden emplearse los diseños de herrería tradicionales de Tlaxcala.

XIII.- Los balcones y tejados en volado su autorizarán únicamente si van de acuerdo con el paisaje urbano circundante. Deberán tener las mismas alturas y proporciones que las que existen en las edificaciones colindantes. No se permitirán volúmenes curvos. Estos

deberán ser rectos, planos y paralelos a la acera. Los balcones serán construidos de mampostería y provistos de rejas, de acuerdo a las construcciones tradicionales en la localidad. No se autorizará la construcción de elementos atípicos prefabricados.

XIV.- Toldos. Estos pueden ser usados en todo tipo de edificaciones. Su forma obedecerá a la proporción y forma del vano que cubra. Se procurará la uniformidad en los tipos de toldo. Los colores armonizarán con los de la fachada. Tendrán un máximo de 90 cm. desde el paño de la fachada. Ninguno de sus elementos quedará a menos de 2.10 m. de altura. Los propietarios se obligan a mantenerlos en buen estado y presentación decorosa.

XV.- Según la zonificación señalada en el plano correspondiente, los lotes baldíos deberán estar bardeados al paño del alineamiento. No se permiten letreros en las bardas. Estas pueden ser de piedra, de bloques aplanados y pintados, de

adobe bien conservado, de bloques de tepetate. Las bardas no serán menores de 2.10 m. a partir del nivel de la banquetta. Los vanos en la barda para acceso al lote, estarán provistos de una puerta de madera o de fierro del alto de la barda. En caso de que esta puerta permita la transparencia, el lote deberá estar limpio y sin maleza.

XVI.- Se autorizarán fachadas de arquitectura contemporánea, únicamente en las zonas designadas para este efecto en el Plano de Zonificación y en la Tabla correspondiente (ver zona 2).

XVII.- Iluminación en fachadas. Quedan prohibidos los elementos con características ajenas a la Ciudad, tales como tubos de neón y tubos de luz fluorescente. Se permiten: faroles o lámparas de forma tradicional.

Se podrán instalar reflectores, siempre que estén ocultos a la vista de los peatones.

XVIII.- Azoteas. En todas las zonas y en todas las edificaciones las azoteas deberán estar limpias, no debiendo utilizarse como bodegas. Los elementos que se instalen en éstas, tales como: tinacos, lavaderos, tanques de gas estacionario, antenas parabólicas y logarítmicas de televisión no deben ser visibles desde la vía pública. Es conveniente colocar macetas en las azoteas para obtener una vista agradable desde los sitios más altos de la Ciudad.

XIX.- Elementos de ornato. Se permiten todos aquellos que tengan relación con la identidad formal del lugar, tales como plantas, macetas y jardineras. Se prohíben los que sean ajenos a la imagen urbana del lugar.

XX.- Obras en proceso. Cuando las obras sean suspendidas por cualquier motivo por un tiempo mayor a un mes, deberán dejar terminada la fachada que dé a la vía pública, o bien ocultarla con jardinería. En caso contrario deberá demolerse. Las obras en proceso deberán mantenerse limpias y no se permitirá que alojen materiales en la vía pública.

CAPITULO IV

ACERAS, CALLES Y AVENIDAS

ARTICULO 12.- En el Centro Histórico y Areas Típicas, 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 cetos y celosías, al paño del predio con la acera.

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

ARTICULO 13.- En las calles y avenidas se permitirán materiales de origen natural y de tipo industrial. Las calles y avenidas que lo permitan por su dimensión de sus banquetas y camellones podrán estar jardinadas y arboladas.

ARTICULO 14.- Las avenidas tendrán un camellón arbolado y jardinado 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.

CAPITULO V

PARQUES Y JARDINES

ARTICULO 15.- 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 Autoridad.

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

La Autoridad procederá a su demolición o retiro, en su caso, previo aviso a los propietarios.

CAPITULO VI

MOBILIARIO URBANO

ARTICULO 16.- 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.

ARTICULO 17.- Arbotantes de iluminación. Se permiten, 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.

ARTICULO 18.- Arriates y jardineras. Deberán realizarse con un diseño propio del lugar, usando preferentemente materiales locales.

ARTICULO 19.- Los monumentos deberán ser proporcionados al lugar donde su ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad formal de Tlaxcala.

ARTICULO 20.- Las bancas serán preferentemente de madera, pudiendo tener elementos de fierro colado, piedra o concreto aparente. Quedan prohibidas de mosaico, azulejos, terrazos o granito.

ARTICULO 21.- Se cuidará que el diseño y proporciones de los basureros vayan de acuerdo con el entorno urbano. La Autoridad se obliga a reponerlos y a conservarlos limpios y en buen estado.

ARTICULO 22.- Los puestos ambulantes requerirán la licencia 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 Licencia de Fisonomía Urbana, en el lugar y con las características que indique la Autoridad.

ARTICULO 23.- El señalamiento de calles, avenidas y otros, responderá a un diseño uniforme. Se evitará el uso excesivo de postes.

ARTICULO 24.- La ubicación de casetas telefónicas, de información y otros elementos no explicitados, quedará sujeta a la disposición de la Autoridad.

CAPITULO VII

PERMISOS

ARTICULO 25.- Para cualquier obra o acción de fisonomía urbana, se requiere haber obtenido la licencia de la Autoridad competente.

La autoridad correspondiente 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 dicha licencia.

ARTICULO 26.- Podrán solicitar y obtener licencias 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.

ARTICULO 27.- Las solicitudes de licencia 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.

CAPITULO VIII

REVOCACION DE LICENCIAS

ARTICULO 28.- Son nulas y serán revocadas las licencias 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 otorgada la licencia sobre determinado proyecto, éste haya sido modificado.

ARTICULO 29.- La Autoridad mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras nuevas de conservación, remodelación o ampliación se ajusten a lo señalado en la licencia y su correspondiente proyecto.

ARTICULO 30.- La autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública para cumplimiento de sus determinaciones.

CAPITULO IX

SANCIONES

ARTICULO 31.- La Autoridad sancionará a los propietarios de predios y edificaciones y a los técnicos responsables cuando incurrieren en infracciones a las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 32.- Se aplicarán las sanciones y multas que determine la Autoridad cuando se incurra en infracciones al presente Reglamento.

ARTICULO 33.- 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.

ARTICULO 34.- Contra las resoluciones o sanciones emanadas de la Autoridad 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.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO 1o.- Este Reglamento, el Plano y la Tabla de Zonificación y el Manual de Normas Técnicas, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 2o.- Las personas físicas o morales que actualmente tuvieren construcciones en proceso o edificaciones terminadas deberán solicitar la licencia respectiva, disponiendo para ello de un plazo de 90 días a partir de la fecha en que entre en vigor este Reglamento. Vencido el plazo, la Autoridad impondrá las sanciones correspondientes, bajo la responsabilidad de los interesados que no hayan solicitado su regularización con sujeción a las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 3o.- Se concede acción popular para denunciar ante la Autoridad cualquier falta o infracción a este Ordenamiento.

ARTICULO 4o.- Se faculta al C. Presidente Municipal para que resuelva todas las dudas que se presenten en la interpretación y aplicación del presente Reglamento.- Dado en la Residencia del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlaxcala en la Ciudad de Tlaxcala, a los 24 días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. ARIEL LIMA PINEDA.-Rúbrica.- SINDICO PROCURADOR.- ENRIQUE GARCIA PEREGRINA.- Rúbrica.- SECRETARIO.- ENRIQUE MONTIEL OLIVARES.-Rúbrica.

Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado; num. 48 segunda sección de fecha 30 de noviembre de 1988.