

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTEMOC, GUERRERO.



**Ixcateopan
de Cuauhtémoc**
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

**Juntos un
Gobierno para ti**

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC GUERRERO

CAPITULO VII.....	21
BARDAS.....	21
CAPITULO VIII.....	22
CUBIERTAS.....	22
CAPITULO IX.....	23
TINACOS, DEPÓSITOS DE AGUA Y ANTENAS PARABÓLICAS	23
CAPITULO X.....	23
COLINDANCIAS	23
CAPITULO I.....	25
DEL MOBILIARIO URBANO	25
CAPITULO II	26
VIALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS).....	26
CAPITULO III	28
CASSETAS Y KIOSCOS	28
CAPITULO IV.....	28
PUESTOS EN TIANGUIS	28
CAPITULO V	28
SEÑALAMIENTOS Y LETREROS.....	28
CAPITULO VI.....	28
ANUNCIOS	28
CAPITULO VII.....	34
ILUMINACIÓN	34
CAPITULO VIII.....	34
ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES	34
CAPITULO IX.....	36
INFRAESTRUCTURA	36
CAPITULO I.....	37
OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES	37
CAPITULO II	38
DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES.....	38
CAPITULO ÚNICO	39
DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO	39
CAPITULO I.....	40
DEL ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN.....	40
CAPITULO II	41



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC. GUERRERO.

PERMISOS Y LICENCIAS.....	41
CAPITULO III	43
PERITAJE :	43
CAPITULO IV	44
DE LAS INFRACCIONES	44
CAPITULO V	45
DE LAS SANCIONES.....	45
TRANSITORIOS.	45



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CHAHTEMOC GUERRERO

ÍNDICE

CAPITULO I.....	3
DISPOSICIONES GENERALES.....	3
CAPITULO II	4
DEFINICIONES	4
CAPITULO III	5
DISPOSICIONES EN MATERIA DE IMAGEN URBANA.....	5
CAPITULO ÚNICO	6
APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA	6
CAPÍTULO I.....	8
DISPOSICIONES GENERALES.....	8
CAPÍTULO II	8
DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, PUEBLOS Y BARRIOS.....	8
CAPÍTULO III	9
DE LA IMAGEN DEL CENTRO Y PUEBLOS HISTÓRICOS.....	9
CAPITULO IV	12
DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO	12
DE LA IMAGEN URBANA.....	12
CAPITULO I	13
DISPOSICIONES GENERALES.....	13
CAPITULO II	14
TITULO QUINTO	15
DE LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO.....	15
CAPITULO I	15
FACHADAS.....	15
CAPITULO II	17
REMETIMIENTOS	17
CAPITULO III	18
ALTURAS MÁXIMAS Y NÚMERO DE NIVELES	18
CAPITULO IV	19
RELACIÓN VANO / MACIZO	19
CAPITULO V	20
VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES	20
CAPITULO VI	20
INSTALACIONES DE LUZ, AGUA, TELÉFONO Y GAS.	20



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

REGLAMENTO
DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC,
GUERRERO.

ACUERDO POR EL CUAL SE CREA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION
DEL MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC, GUERRERO.

El Licenciado Juan Carlos Rodríguez Barrera en su calidad de Presidente Municipal Constitucional de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, con fundamento en el artículo 61, fracción XXVI de la Ley Orgánica de Municipio Libre del Estado de Guerrero, a los habitantes, sabed:

Que el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio y que es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, y con capacidad para organizar y regular su funcionamiento y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes, lo anterior en razón a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 170 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 61 fracción XXVI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero.

Que los artículos 115, fracción II segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 178, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, instituye que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los Reglamentos y demás disposiciones legales que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

Que el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, es facultado y obligación del ayuntamiento en materia de Urbanismo y Obras Publicas lo siguientes Párrafos del Artículo 63, I.- Formular, aprobar y administrar los planes de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, IV.- Otorgar, negar o retirar permisos y licencias para construcciones, VI.- Promover la participación de los habitantes en la construcción, conservación y reparación de obras del municipio, lo anterior en razón a lo dispuesto por los artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De acuerdo al Artículo 175 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, Párrafo VI. Realizar, en general, toda obra que deba ejecutarse para cumplir con lo dispuesto por las leyes federales o estatales o sus reglamentos, así como por reglamentos, ordenanzas, bandos y declaratorias municipales que prescriban la conservación o mejora de la calidad y rostro urbano.



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

CONSIDERANDO

Guerrero es reconocido como un estado mexicano lleno de historia y tradición. Su nombre honra a uno de los héroes más emblemáticos de la independencia de México, el General Vicente Guerrero Saldaña fue un líder visionario y valiente que luchó por la libertad y la justicia en tiempos de opresión colonial. Sin duda es un estado pintoresco que se caracteriza por su historia, tradiciones culturales arraigadas en su gente, estas no solo reflejan la identidad del estado, sino que también son una fuente de orgullo para los guerrerenses.

Situado en la región norte del estado de Guerrero se ubica el Pueblo Mágico de Ixcateopan de Cuauhtémoc, un municipio con alto valor histórico nacional, con características tangibles e intangibles de gran importancia, no solo para los habitantes de esta entidad, sino para toda la gente que nos visita de otros Estados de la república y del extranjero.

El patrimonio cultural que se ubica en este municipio, conformado por sus zonas arqueológicas, sus monumentos históricos, su patrimonio intangible como lo son sus tradiciones, usos, costumbres, gastronomía, sus expresiones culturales es basto y original y que lo caracteriza como una localidad con atributos únicos, que pueden y deben ser aprovechados racionalmente conforme lo establecen las leyes aplicables ya que constituyen la más rica herencia que recibimos y habremos de entregar a las futuras generaciones.

El patrimonio cultural y natural que se ubica en el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc constituye el marco típico en que se desenvuelven las actividades de la población y son muestra principal de fortaleza social, económica, cultural e histórica, que nos debe obligar a conocer, proteger y conservar como factor de desarrollo del potencial turístico con el que se cuenta.

Derivado del nombramiento que reconoce a nuestro municipio como **Pueblo Mágico**, es necesario diseñar proyectos e implementar acciones para que cada uno de los rincones de este municipio sean espacios que nos permitan dar a conocer nuestra historia y la identidad cultural de cada rincón de nuestras comunidades como factor de desarrollo turístico, económico y cultural, tarea para lo cual se requiere de la participación de autoridades y sociedad civil. Como tal, la tipología constructiva es un referente importante por lo que debemos trabajar en propiciar una imagen urbana de conformidad a los lineamientos que establece el propio Programa de Pueblos Mágicos, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como las Secretaría de Turismo, entre otras para mantener dicho patrimonio como origen y esencia de nuestra identidad histórica, social y cultural.

En respuesta a las acciones citadas, se requiere de un instrumento jurídico que permita regular todo lo relacionado con la protección, conservación y mejoramiento de imagen urbana del municipio, así como crear acciones trascendentales para conservar el patrimonio de este Pueblo Mágico.

Por lo anteriormente expuesto, se tiene a bien expedir el siguiente:



REGLAMENTO DE CONSTRCCION DEL MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTÉMOC, GUERRERO.

TITULO PRIMERO
DE LA IMAGEN URBANA

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en el presente instrumento jurídico son de orden público, interés social y observancia general para todos los habitantes del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero y tienen como objetivo propiciar la protección, conservación y recuperación de la imagen urbana para fortalecer la identidad del municipio y el respeto a la tipología constructiva que propició en buena medida que fuera reconocido como "pueblo mágico".

Artículo 2.- El presente reglamento normará los criterios que deberán considerarse en proyectos constructivos que se pretendan realizar a partir de la fecha de aprobación del presente reglamento a fin de proteger y conservar los Inmuebles Históricos y sus colindantes que conforman la traza urbana de la cabecera municipal y de las áreas que estén consideradas como **ZONAS PATRIMONIALES**, por lo que queda prohibida toda acción que altere, modifique, afecte o destruya sus elementos.

Artículo 3.- Las presentes disposiciones tienen como objetivo atender los lineamientos que al caso establece la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, las disposiciones de las reglas de operación de pueblo mágico en la cabecera municipal, entendiéndose como tal; mantenimiento y conservación de los monumentos históricos, fachadas, plazas, parques, jardines vialidades, colocación de anuncios fuera de los negocios de todo tipo, del mobiliario y cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico del Municipio, así como también las reglas de operación para las construcciones del Municipio.

Artículo 4.- Este reglamento tiene como objetivo primordial proponer una estructura y normatividad urbana en usos y destinos del suelo, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social, así como también contribuir al impulso económico del Municipio, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten su desarrollo

Artículo 5.- Con el fin de recuperar y proteger la imagen urbana del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, para lo cual se requiere establecer los requisitos para construcciones, la autoridad municipal, definirá los requisitos que deberán



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen, esto a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 6.- Las acciones y obras de construcción, así como de su correspondiente ejecución, deben sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y las Normas Técnicas que apliquen.

CAPITULO II
DEFINICIONES

Artículo 7.- Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **IMAGEN URBANA:** La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas de los edificios y los elementos que la integran.
- II. **ACCIÓN URBANA:** Toda obra, edificación, construcción o modificación que se realice en los espacios públicos y privados.
- III. **CENTRO HISTÓRICO:** Es el área física definida por cuanto a la ubicación de edificaciones consideradas como monumentos históricos y/o sus colindantes, o inmuebles que revistan un valor estético relevante.
- IV. **ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS:** Es el área que cuenta con un decreto federal de protección y conservación.
- V. **PORTALES:** Zona enmarcadas, constituida por arcos que se encuentran ubicadas en la cabecera municipal
- VI. **COLONIAS:** Sectores establecidos por asentamientos humanos y ubicados en el Municipio.
- VII. **ÁREAS VERDES:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones, menores contemporáneas.
- VIII. **VIALIDAD:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose tres tipos de vialidad, vehicular, la peatonal.
- IX. **ANUNCIO:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la presentación de servicios y el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, industriales, culturales, mercantiles, etc.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

- X. **CARTEL:** Papel o lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etc., destinados a la difusión de mensajes públicos.
- XI. **PROPAGANDA:** Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiones, ideologías políticas etc.
- XII. **INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XIII. **ORDENAMIENTO:** Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de su imagen.
- XIV. **ZONAS PATRIMONIALES:** área en la que se ubican inmuebles históricos o espacios en los que se desarrollaron hechos históricos o significativos para la comunidad.
- XV. **LICENCIA:** Documento por el cual se emite la respuesta a la solicitud que realizan los interesados en realizar alguna obra menor o mayor, o para la colocación de anuncios y de toldos. la expide la dirección de desarrollo urbano, del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc.
- XVI. **TRAZA URBANA:** La traza urbana es en sí un monumento histórico integrada por sus calles, callejones, andadores, plazas y plazuelas, entre otros.

CAPITULO III

DISPOSICIONES EN MATERIA DE IMAGEN URBANA

Artículo 8.- El Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, promueve la no alteración de la tradición arquitectónica y urbana de la cabecera municipal y zonas patrimoniales con respecto a cualquier proyecto que impacte de manera significativa la apreciación visual y su estado actual.

Artículo 9.- Los lineamientos que establece el presente Reglamento, son parte del Plan de Desarrollo Municipal de Imagen Urbana en vigor, el ámbito espacial de validez de dichas normas es el territorio comprendido dentro de los límites del Centro de Población como se establece en el Plan de Desarrollo Municipal de Imagen Urbana.

**TITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**



**Ixcateopan
de Cuauhtémoc**
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

**Juntos un
Gobierno para ti**

CAPITULO ÚNICO
APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA

Artículo 10.- La aplicación de las DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO (normas de Imagen Urbana) corresponde a las siguientes autoridades municipales en el ámbito de su competencia:

- I. Presidente Municipal.
- II. Regidor de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- III. Director de Desarrollo Urbano.
- IV. Las demás AREAS Y/O DEPENDENCIAS que señalen este u otros ordenamientos legales aplicables.

Artículo 11- Son facultades y atribuciones de la autoridad municipal en materia de imagen urbana las siguientes:

- I. Formular en coordinación con las Autoridades Federales y Estatales, los planes municipales de desarrollo urbano y de reordenamiento territorial para lo cual podrá solicitar el apoyo de las dependencias federales y estatales correspondientes.
- II. Formular, proponer y conducir las políticas municipales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.
- III. Coordinarse con las autoridades federales y estatales competentes en la materia para realizar las gestiones necesarias para regularizar la tenencia de la tierra.
- IV. Propiciar y regular el crecimiento urbano de las comunidades del municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de las mismas.
- V. Regular, vigilar y controlar los usos y destino de áreas verdes y predios de uso público.
- VI. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y asentamientos humanos.
- VII. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.
- VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que confiera al Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

Artículo 12.- La Dirección de Desarrollo Urbano, tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Recibir y dictaminar las solicitudes que le sean ingresadas por los medios idóneos, así como tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y licencias específicas para obras y acciones de imagen urbana que no se



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

ejecuten conforme las autorizaciones o licencias emitidas a las que se refiere el presente reglamento.

- II. Aplicar y/o ejecutar las acciones (medidas) necesarias para propiciar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
- III. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.
- IV. Expedir las licencias de uso de suelo y de construcción a los particulares en las diferentes modalidades que prescribe la ley.
- V. Cumplir y hacer cumplir los requisitos que marcan las reglas de operación de Pueblos Mágicos de manera obligatoria.
- VI. En casos especiales de deberá considerar conformar a un grupo de especialistas en la materia que se aboquen a elaborar estudios para la creación, desarrollo, conservación, reforma y mejoramiento de poblados y centro histórico en atención a una mejor adaptación de materiales y las necesidades colectivas.
- VII. Establecer y participar en las diferentes comisiones y comités relacionados con la materia de desarrollo urbano, límites municipales y planeación.
- VIII. Elaborar y mantener actualizado el registro de los predios ubicados en la jurisdicción del municipio, con el fin de tener un control de los mismos y vigilar que no se conviertan en predios sin uso o en simples estacionamientos lo cual afectara la imagen urbana.
- IX. Asistir a las convocatorias emitidas por dependencias federales y estatales cuyo objetivo esté relacionado a proponer y planear el desarrollo urbano del municipio.
- X. Sancionar a quienes promuevan los asentamientos humanos irregulares.
- XI. Establecer la regulación del uso del suelo en las localidades del municipio acatando los lineamientos de los programas de la Dirección.
- XII. Gestionar ante las instancias federales y estatales correspondientes, así como con los colegios de profesionistas el apoyo correspondiente para poder elaborar un programa de reingeniería vial (estudios y proyectos de ingeniería vial y señalética)
- XIII. Construir obras viales, instalar los equipos y señalamiento necesario para el control vial en las zonas patrimoniales.
- XIV. Las demás que le encomienden el Cabildo, Presidente Municipal, este Reglamento y otras disposiciones legales y reglamentarias.



TÍTULO TERCERO
NORMAS DE IMAGEN URBANA PARA EL CENTRO,
PUEBLOS Y BARRIOS HISTÓRICOS.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 13.- El presente Reglamento incluye para el Centro, Pueblos y Barrios Históricos, las normas indispensables para proteger, ordenar y regular las construcciones, sin perjuicio de las disposiciones que dicte la Dirección.

Artículo 14.- La Dirección podrá otorgar autorizaciones para cualquiera de las actividades consideradas en este Capítulo, previo Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia y cumpliendo con las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

Artículo 15.- Para la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Centro, Pueblos y Barrios Históricos, las atribuciones que en dicha materia tienen las diversas dependencias; serán ejercidas de manera concurrente y en su caso coordinadas por el H. Ayuntamiento, en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

CAPÍTULO II
DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, PUEBLOS Y BARRIOS.

Artículo 16.- El Centro Histórico de Ixcateopan de Cuauhtémoc, está definido conforme a los siguientes límites: Al Norte, Avenida Cuauhtémoc al sur con Avenida Zompancuahutl, es comprende toda la calle principal.

Artículo 17.- La cabecera municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc cuenta con los siguientes barrios:

- A. San José
- B. Santiaguito
- C. Tierra Blanca
- D. Centro
- E. Pocitos
- F. Llanito
- G. Tierra y Libertad



CAPÍTULO III
DE LA IMAGEN DEL CENTRO Y PUEBLOS HISTÓRICOS.

Artículo 18.- ALTURA. Se deberá de conservar siempre la armonía del entorno, (en sus lados como en su frente), siguiendo los niveles predominantes o con alguna relación.



Artículo 19.- TECHUMBRES. Semejantes a las adyacentes y/o predominantes, en cuanto a forma, inclinación y textura. Se podrán construir mayores niveles, (si fuera posible estructuralmente), siempre y cuando no sean visibles desde la calle.

Artículo 20.- FACHADAS. Estilo colonial, utilizando materiales como piedra, ladrillo, cantera y adobe, con detalles como balcones, portales y ventanas de estilo colonial, terminación en madera y teja.

Artículo 21.- VANOS. El porcentaje de vanos siempre será menor que el de muros. Dichos vanos se deberán destacar mediante marcos de herrería simple colonial. La proporción de puertas y ventanas podrá ser de un tanto horizontal por dos tantos verticales o de 1 a 1.618 o de 1 a 2.5 siempre en sentido vertical. La separación entre un vano y otro o entre vano y esquina o lindero, nunca será menor que medio ancho del vano, en caso de usar claves deberá centrarse a los vanos.

Artículo 22.- TEXTURAS. El acabado de muros de preferencia será con aplanados de mezcla cal apagada - arena con bruñido liso o aplanados mezcla cal - cemento - arena, terminado liso y a talocha con los bordes matados. Nunca cerroteados o con textura. Puertas y ventanas de preferencia de madera y rejas o balcones coloniales con diseño sencillo y texturas lisas, si se requiere cortina metálica deberá ir oculta.

Artículo 23.- COLORES. Blanco y guardapolvo rojo oxido, todo el edificio deberá ser pintado en los mismos colores, es decir que de haber subdivisiones comerciales no se expresen en fachada y que se conserve la unidad total del inmueble.

Artículo 24.- TOLDOS. De técnica y materiales contemporáneos, pero siempre dentro de los vanos y siguiendo su forma; color blanco y letras negras en caso de llevar, acoplándose a los que ya estas instalados.

Artículo 25.- ILUMINACIÓN. Se podrá iluminar la fachada de los inmuebles catalogados para resaltar sus características arquitectónicas, cuidando de que



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

dichas instalaciones no lesionen al inmueble, ni deslumbren, ni molesten a los peatones o conductores de vehículos.

Artículo 26.- INTEGRACIÓN ARMÓNICA. Queda prohibido el fachadismo y el neocolonial. La pretensión es lograr la integración armónica con materiales y volúmenes existentes de edificios que conserven todavía testimonios originales de sus barro recocido aparente con junta y aparejo trabajados; todos los muros levantados con otros materiales que los arriba señalados tales como muros de bloc, de tabique, o concreto armado, panel w, etc. deberán aplanarse.



Artículo 27. Los aplanados exteriores deberán ser cerrados rústicos. Está prohibido el uso de aplanados boleados, o de revestimientos de piedra laja, cerámica, etc.

Artículo 28.- Todos los elementos constructivos como trabes, castillos, losas, dalas, o estructuras metálicas a base de montenes0 y PTR'S, deben quedar ocultas por los aplanados o revestimientos.

Artículo 29.- Se permite el uso de vigas de concreto armado para sostener techos formados con soleras y entortados, típicos de la arquitectura vernácula, debiendo tener un pecho de paloma cuando vayan volados hacia el exterior.

Artículo 30.- Se prohíbe el uso de block de vidrio en fachadas hacia la vía pública, así como el uso en techumbres o muros de láminas metálicas, de cartón, acrílico, o asbesto.

Artículo 31.- En el caso de edificaciones nuevas las techumbres podrán ser inclinadas, en cuyo caso deberán estar cubiertas con teja de barro natural.

Artículo 32.- Tratándose de inmuebles históricos, es decir, edificaciones construidas del siglo XVI al XIX, las azoteas, ya sean planas o con bóvedas, tendrán que acatarse a los lineamientos del Instituto Nacional de Antropología e Historia-Centro INAH Guerrero.

Artículo 33.- Se recomienda el uso de vigas de madera con solera o tablón de madera, para entrepisos y techos, ya sea inclinados o planos, o una combinación de estos elementos con losas en terminación en teja.



Artículo 34.- En puertas y ventanas queda prohibido el uso de aluminio y plástico en todas sus gamas. Los portones y puertas deben ser de madera o hierro con algún diseño vernáculo. La ventanearía deberá ser de madera o en su defecto de hierro o herrería tubular con secciones semejantes a la madera.

Artículo 35.- Las proporciones de los vanos, es decir las puertas y ventanas, deben ser en sentido vertical.

Artículo 36.- Los balcones hacia la calle deberán ser individuales, con barandales de madera o hierro forjado. La base del balcón podrá volar hacia la vía pública un máximo de 60 centímetros y podrá estar sustentada por vigas de madera o de concreto con pecho de paloma, o por una cornisa aplanada, o con pecho de paloma de tabique y ladrillo aparentes.



Artículo 37.- Está permitido el uso de arcos de tabique o piedra, aplanados o aparentes, dado que son elementos de la arquitectura vernácula del Siglo XX.

Artículo 38.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana de sitios y edificios del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, considerados patrimonio histórico, todas las personas están obligadas a conservar y proteger dichos edificios que se encuentren dentro del mismo y que signifiquen testimonios valiosos de su historia y cultura.

Artículo 39.- Son monumentos culturales, artísticos e históricos, los declarados y catalogados expresamente por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y la propia Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o los que sean declarados como tales de oficio o a petición de parte.

Artículo 40.- El patrimonio CULTURAL (Histórico, Artístico y Cultural) del municipio está constituido por:

- I. Los bienes vinculados a la historia del Municipio, los inmuebles que tengan valor arquitectónico y que sean considerados patrimonio histórico por el INAH y la Secretaría de Cultura, así como la traza urbana original de la ciudad y los barrios.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

- II. Las construcciones antiguas, en las que la Autoridad Municipal podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

Artículo 41.- El Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero cuenta con un catálogo de monumentos históricos considerados como patrimonio histórico-cultural, los cuales solo podrán ser remodelados con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.

Artículo 42.- Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en el Centro Histórico del Municipio, deberán conservar su aspecto formal actual y características arquitectónicas propias, no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en su fachada sin la revisión expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano, previa aprobación del propio Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 43.- Toda vivienda, negocio y/o local ubicado dentro del Centro Histórico que vaya a ser remodelado, deberá respetar los lineamientos establecidos para conservar y mantener la imagen urbana del Municipio.

Artículo 44.- Para la conservación del patrimonio inmobiliario, histórico, artístico y cultural, en lo referente a restauración, adecuación, ampliación, demolición y obra nueva (fachada, bardas, monumentos, esculturas y edificios religiosos), se deberá atender las disposiciones que al caso emita el instituto nacional de antropología e historia a través de su centro INAH Guerrero.

CAPITULO IV
DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO
DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 45.- En el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, queda prohibida la alteración y transformación del trazo urbano, patrimonio edificado y entorno natural de las zonas patrimoniales sin la debida autorización de las autoridades correspondientes.

Artículo 46.- Dentro de la Zona de Monumentos de carácter histórico y tradicional dentro del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, cuando se trate de inmuebles dañados, se llegará a un convenio con el propietario y la autoridad correspondiente para construir o reconstruir el daño, para ello la Dirección Desarrollo Urbano, fijará las normas que se deberán de seguir para dicha remodelación o construcción y el plazo para el inicio de las obras.

Artículo 47.- En la mancha urbana y zonas aledañas, se permite realizar obras y acciones de imagen urbana e infraestructura, siempre que estas se efectúen con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana, previa autorización de



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

la Dirección de Desarrollo Urbano, conforme a los lineamientos del presente Reglamento.

**TITULO CUARTO
DE LA ZONIFICACIÓN URBANA**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 48.- La zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Artículo 49.- La zonificación por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

- I. **Zonificación primaria:** Es la determinación de los aprovechamientos genéricos utilización general del suelo en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación.
- II. **Zonificación secundaria:** Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el Municipio.
- III. **Zona 1:** Consiste en los Barrios: 1.- Barrio Centro 2.- Barrio San José 3.- Barrio el Llanito.
- IV. **Zona 2:** Consiste en los Barrios: 1.- Barrio de Tierra Blanca 2.- Barrio de Santiaguito 3.- Barrio de Tierra y Liberta.

Artículo 50.- La delimitación de Polígono de Centro Histórico y sus colindantes presentados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Gro. deberá considerarse como la zona 1 para la aplicación de este Reglamento.

Artículo 51.- IMAGEN URBANA. El presente Reglamento incluye para el Centro, Pueblos y Barrios Históricos, las normas indispensables para proteger, ordenar y regular las construcciones, sin perjuicio de las disposiciones que dicte la Secretaría.

Artículo 52.- AUTORIZACIONES. La Dirección podrá otorgar autorizaciones para cualquiera de las actividades consideradas en este Capítulo, previo visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia y cumpliendo con las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

Artículo 53.- DESARROLLO URBANO. Para la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Centro, Pueblos y Barrios Históricos, las atribuciones que en dicha materia tienen las diversas dependencias; serán ejercidas de manera



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

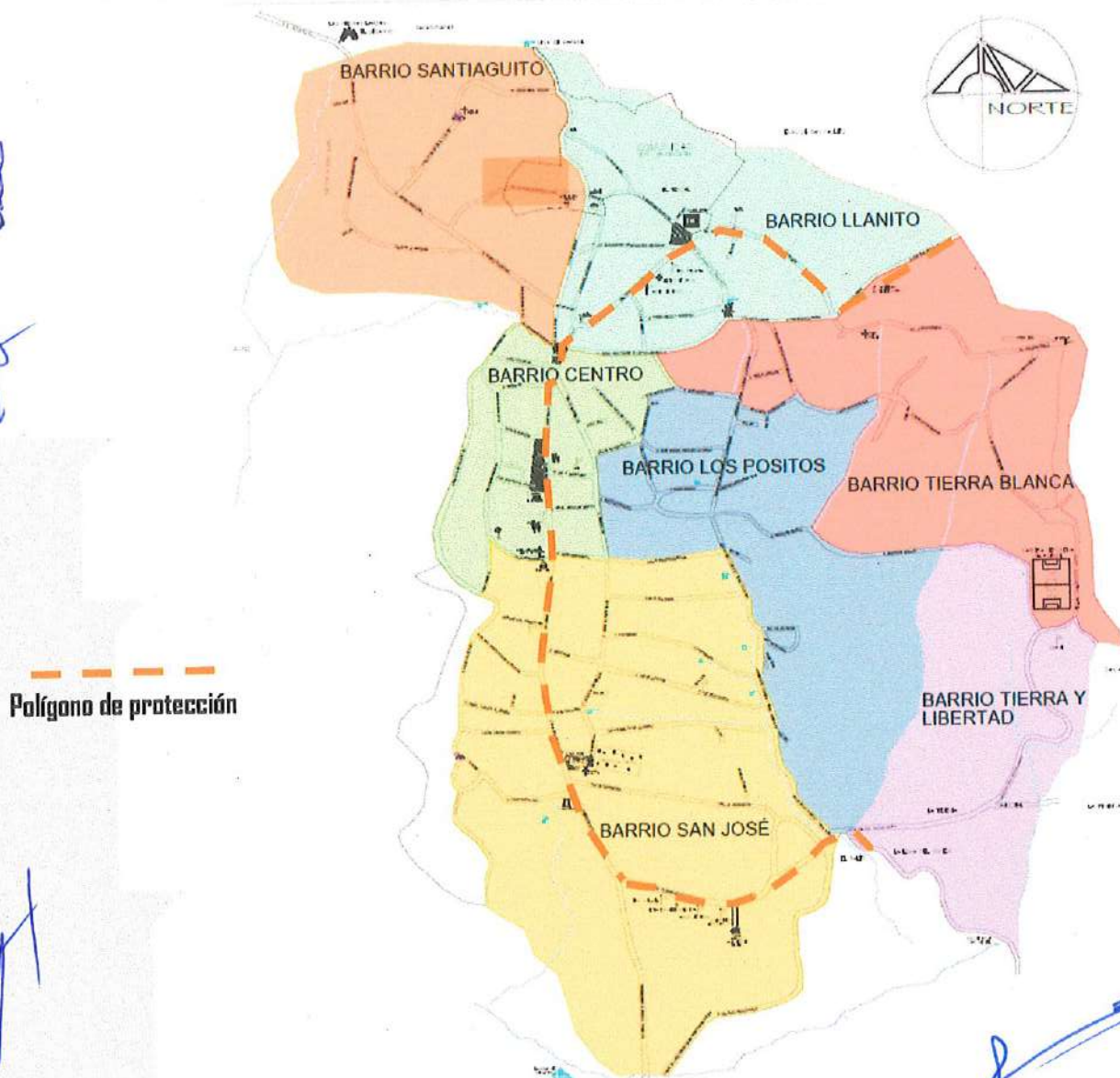
concurrente y en su caso coordinadas por el H. Ayuntamiento, en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

CAPITULO II

Artículo 54.- DEL POLÍGONO DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, REFERENCIAS DE GEOLOCALIZACIÓN

El Centro Histórico de Ixcateopan de Cuauhtémoc, está definido conforme a los siguientes límites: Al Norte, Avenida Cuauhtémoc al sur con Avenida Zompancuahutl, esto comprende toda la calle principal.

POLÍGONO DE PROTECCIÓN



**Ixcateopan
de Cuauhtémoc**
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

**Juntos un
Gobierno para ti**

TITULO QUINTO
DE LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA DE IMAGEN URBANA EN EL MIUNICIPIO

CAPITULO I
FACHADAS

Artículo 55.- Se consideran materiales en fachadas los acabados en muros, estructuras, rejas, protecciones, puertas, ventanas y a todos los elementos ornamentales.

Revisar tapiales, porcentaje de vanos del área de la fachada, proporción en porcentaje de los vanos en edificaciones destinadas a comercios, terrazas techadas en planta alta o baja, cancelaría, material para zaguanes, portones.

Artículo 56.- los tonos que se apliquen serán de acuerdo con la paleta cromática autorizada por el INAH. las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

Artículo 57.- Previo a la realización de los trabajos para pintar fachadas (bardas), se deberá solicitar un permiso en donde se establecerá que tipo de publicidad y el tiempo límite de tal publicidad. tratándose de inmuebles históricos los colores deberán ser conforme la paleta cromática, a la cal, con tonos claros para el fondo de muro y oscuro para guardapolvos y armamientos.

Artículo 58.- Los elementos constructivos y/o decorativos de los inmuebles históricos (todo tipo de puerta original ubicada en los accesos de las fachadas) deberá conservarse. (si así se requiere, en caso de querer ser modificada deberán respetar los lineamientos correspondientes para tal caso)

Artículo 59.- En Centro Histórico, queda estrictamente prohibido:

- I. Toda alteración y/o modificación en fachadas
- II. La demolición parcial o total
- III. El mantenimiento de fachadas
- IV. Utilizar lambrines y guardapolvos contruidos no importando el material de que se trate. los guardapolvos sólo podrán ser pintados conforme la paleta cromática autorizada por el INAH y su altura será uniforme con la predominante, o hasta un máximo de 1.00 mts. sobre el nivel de la banqueta.
- V. Elementos arquitectónicos ajenos o que alteren la tipología constructiva o predominante en esa zona.
- VI. Utilizar láminas acanaladas en puertas o portones de acceso.
- VII. Utilizar en fachadas, materiales como bloques de cemento aparentes, mármoles, mosaico, terrazos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

- VIII. Aplicar en fachadas pintura que estén fuera de la paleta cromática autorizada por el INAH
- IX. No se permitirá la construcción de marquesinas de ninguna clase.
- X. Proyectar balcones A más de 30 cm. de distancia a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilos de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre recurrirse a barandales de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada en tonos oscuros.

Artículo 60.- Las fachadas frontales podrán estar porticadas, caso que se considera como tipología condicionada y sujeta a dictamen y aprobación de la autoridad, de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a) Los pórticos podrán ser contruidos con paño exterior integrado a la cinta urbana, paramento o alineamiento, o bien podrán proyectarse sobre la banqueta, con paño interior integrado a dicho alineamiento, siempre que el ancho libre de la banqueta resulte no menor a 2.00 mts.
- b) Los pórticos podrán ser de altura con un mínimo de 2.70 mts.
- c) Los intercolumnios del pórtico no deberán ser en ningún caso mayores de 3.60 mts., ni menores de 2.40 mts.
- d) Las columnas podrán ser de mampostería con terminado integrado al tratamiento de fachadas con base y capitel de tabique recocido o bloque de cantera, o bien de cantera labrada, tabique aparente o madera.
- e) Los cerramientos entre columnas serán de viga de sección rectangular o morillo, podrán forjarse arcos entre las columnas de medio punto o rebajos, en cantera labrada o tabique aparente.
- f) En el caso de pórticos remetidos, el nivel interior de estos deberá ser al menos de 0.15 mts. más alto que el nivel de la banqueta.
- g) La fachada interior del pórtico deberá sujetarse a lo previsto respecto del tratamiento general de fachadas exteriores.

Los predios baldíos deberán ser bardeados al paño de alineamiento, no se permiten letreros ni anuncios de ningún tipo en bardas, estas deben ser de terminado semejante al de la zona y edificaciones circundantes. No serán menores de 2.50 mts. a partir del nivel de la banqueta.

Los vanos en las bardas de acceso al lote, estarán provistos de puerta de madera o herrería, en caso de que la puerta permita la transparencia, el lote debe conservarse limpio y sin malezas.

ARTICULO 61.- Todas las obras que se ejecuten deberán mantener libre de materiales las banquetas, la descarga de materiales solo será de forma



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2023-2027

Juntos un
Gobierno para ti

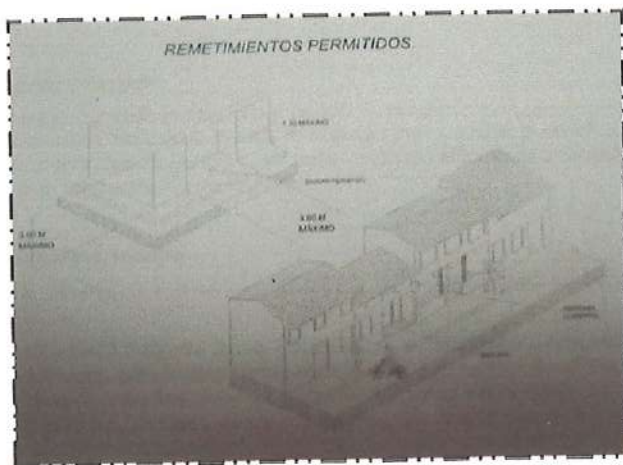
momentánea, queda estrictamente prohibido dejarlos sobre la banqueta, caso contrario se aplicarán las sanciones correspondientes.

CAPITULO II REMETIMIENTOS

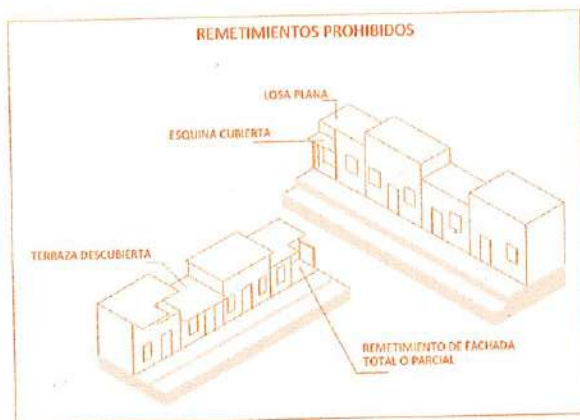
Artículo 62.- Las fachadas deberán siempre integrarse al paramento por lo que no podrán tener remetimientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los casos siguientes:

- I. Los remetimientos en planta baja o niveles superiores que generen terrazas a cubierto abiertas a la calle, no podrán tener más de 2.40 mts. De profundidad respecto del alineamiento y deberán contar con pretilas de mampostería con tratamiento integrado al de la fachada o barandales de metal pintados de color negro.
- II. Los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, no podrán tener más de 1.20 metros de profundidad respecto al alineamiento, ni más de 3.60 metros libres de frente, deberán contar con el tratamiento integrado al de la fachada.

"REMETIMIENTOS PERMITIDOS"



"REMETIMIENTOS PROHIBIDOS"



CAPITULO III
ALTURAS MÁXIMAS Y NÚMERO DE NIVELES

Artículo 63.- En el Centro Histórico, la altura de las edificaciones deberá corresponder a la altura dominante en la cinta urbana de la que forma parte.

Artículo 64.- La altura máxima permitida es de 7.00 metros, lo cual corresponde a la tipología arquitectónica existente con dos niveles o pisos.

Artículo 65.- Las alturas en zonas de transición podrán incrementarse con rematamientos de conformidad con el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción.

Artículo 66.- En lo referente al número de niveles de construcción, regirán los siguientes lineamientos donde la cubierta del último nivel deberá ser inclinada:

- solo se permitirán dos niveles de construcción.
- se podrán construir hasta tres niveles, en los casos en que la pendiente del predio resulte mayor al 20% siempre y cuando la altura total no exceda de la permitida, entendiéndose esta tipología como condicionada y sujeta a dictamen y aprobación de la autoridad.
- en los casos en que la pendiente del predio resulte mayor del 20%, se podrán construir hasta 3 niveles, siempre y cuando la altura máxima resulte en la permitida en cada punto intermedio del desarrollo de las plantas y tomada a partir del nivel de desplante correspondiente, en la inteligencia de que esta tipología se considera condicionada y sujeta a dictamen y aprobación de la autoridad.



CAPITULO IV
RELACIÓN VANO / MACIZO

Artículo 67.- Son vanos las ventanas, puertas, portones y las aperturas de cualquier tipo en los muros, los cuales son los macizos.

Artículo 68.- En las fachadas la relación vano / macizo deberá ser desde 1:3 hasta 1:6; salvo en el caso de pórticos y logias en los que la relación podrá ser de 1:2 y hasta 1.5:1.

Artículo 69.- Los vanos no podrán ser en proporción horizontal, ni representar alguna otra forma triangular, redonda, poligonal y tampoco podrán ocupar más de un nivel.

Artículo 70.- Todo vano deberá tener forma rectangular con su eje más largo en posición vertical y de proporciones desde 1:3 hasta 1:1.3 para vanos de forma cuadrada o rectangular con eje horizontal, así como los cerramientos en forma de arco quedan prohibidos en las zonas 1 y 2 que se mencionan en el artículo 49 fracción III Y IV.

Los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos.

Artículo 71.- Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con piezas de cantera o de tabique aparente sin pintura en las juntas.

Artículo 72.- En los vanos sin marco se deberá de colocar un cerramiento de madera barnizada o pintada de un color oscuro.

Artículo 73.- Deberá conservarse el predominio del macizo sobre el vano, en las fachadas de cada inmueble de acuerdo con las características de la arquitectura de contexto del lugar.

Figura 8. Relación vano / macizo

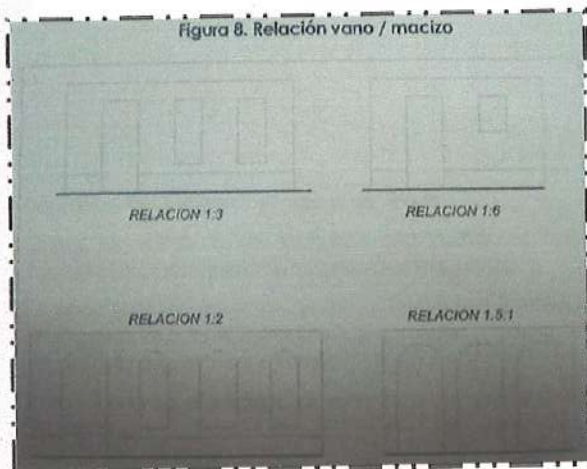
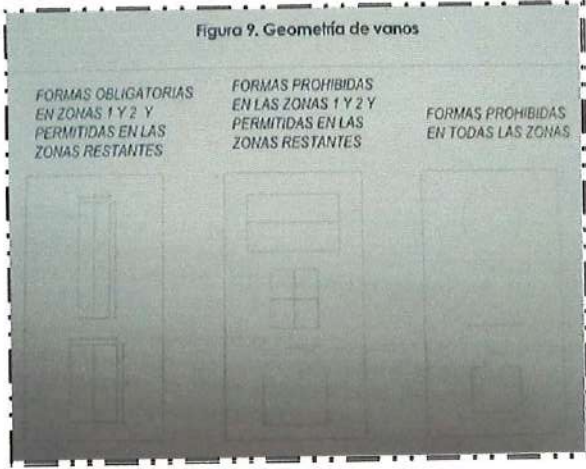


Figura 9. Geometría de vanos



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

CAPITULO V
VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 74.- En toda clase de construcciones, se deberá respetar la volumetría de las construcciones tradicionales de la zona centro correspondiente a la tipología permitida en el siguiente artículo.

TIPOLOGÍA GEOMÉTRICA

Artículo 75.- La volumetría permitida como tipología básica de referencia, es la correspondiente a un paralelepípedo rectangular (prisma de base cuadrada o rectangular); en el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos de paralelepípedos del tipo señalado.

Artículo 76.- Las volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, prismas de base poligonal de 5 o más lados y formas irregulares, deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento

NP	CONCEPTO	ZONAS		
		A	B	C
1	Adecuación de volumetría tradicional	O	O	O
2	Tipología Geométrica			
	Prisma de base rectangular	P	P	P
	Otras formas	X	X	X

O = OBLIGATORIO
X = PROHIBIDO
P = PERMITIDO

CAPITULO VI
INSTALACIONES DE LUZ, AGUA, TELÉFONO Y GAS.

Artículo 77.- Las acometidas de alimentación domiciliaria de luz, agua, teléfono y gas, deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre las fachadas sea el menor posible, debiendo evitarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios.



Artículo 78.- Los cuadros de medidores e interruptores correspondientes, deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual.

Artículo 79.- Se podrá colocar iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, siempre y cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

Artículo 80.- La ubicación y el diseño de casetas telefónicas, antenas y otros elementos, quedará sujeta a las disposiciones que dicten el Ayuntamiento y a las autoridades competentes, tomándose en cuenta el estilo predominante de acuerdo con la imagen urbana del Municipio.

CAPITULO VII BARDAS

Artículo 81.- Dentro del presente capítulo se considerarán los siguientes aspectos:

- I. **Espacios a Bardear;** toda área abierta del tipo señalado en el apartado precedente, deberá estar separada de la vía pública mediante bardas.
- II. **Remetimientos;** Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimientos respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 1.20 metros de profundidad y 3.60 metros libres de frente.
- III. **Materiales y Acabados;** Toda barda ubicada en las zonas 1 y 2, que se mencionan en el artículo 49 fracción III Y IV, deberá contar con acabados de repellado y aplanado de mezcla de cemento-arena o similar, pintados con la paleta de colores o encalados y con franja guardapolvos de 70 a 90 centímetros de altura en la parte inferior, pintada con la paleta de colores.
- IV. **Alturas;** La altura máxima de toda barda será de 2.40 metros, salvo el caso de las bardas vegetales; cualquier otra altura estará condicionada a un estudio visual conforme a su entorno y colindantes.
- V. **Vanos y Puertas;** En toda barda sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.60 metros de longitud total, salvo en bardas de más de 18 metros de longitud, en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 20% de largo total de la barda.

En ningún caso podrá un solo vano tener una longitud de más de 3.60 metros, debiendo todo vano contar con puertas de madera barnizada en tonos oscuros, podrá realizarse con perfiles de hierro estructural, fierro forjado o madera barnizada.

- VI. **Remates;** Salvo en el caso de alambrados, tecorrales y bardas vegetales, toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común o teja, quedando otros tipos de remates considerados como tipologías prohibidas.



VII. Elementos Decorativos; Las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como rodapiés, pilastras, contrafuertes, molduras, etc., los cuales estarán permitidos siempre que su diseño sea de tipo tradicional y estén elaborados en materiales tales como modelados en yeso o mezcla, acabados con la paleta de colores, barro, cantera, madera etc.

En el caso de elementos de relieve, éstos no podrán nunca sobresalir más de 5 centímetros respecto del alineamiento. La proporción de elementos de este tipo no deberá exceder el 20% de la superficie total de una barda.

CAPITULO VIII CUBIERTAS

Artículo 82.- En las zonas 1 y 2 que se mencionan en el artículo 49 fracción III Y IV las cubiertas de todas las construcciones deberán con pendiente en una, dos o más aguas.

Artículo 83.- Para efectos del presente Reglamento se tomarán en cuenta dos de criterios:

- I. Criterios de diseño en cubiertas planas inclinadas
- II. Criterios de diseño en cubiertas planas horizontales

Artículo 84.- Criterios de Diseño en Cubiertas Planas Inclinadas; En las zonas 1 y 2 las cubiertas inclinadas de las edificaciones localizadas al frente de los predios, deberán tener su pendiente hacia la vía pública, con aleros volados, corridos a lo largo de toda la fachada o fachadas, sobresaliendo 5 cm. del paño exterior de la banqueta cuando lo permita, con una proyección mínima de 90 cm. y máxima de 180 cm. a partir del alineamiento, incluyendo elementos constructivos de tipo tradicional como: vigas o morillos de madera, soportando directamente losillas recubiertas con tejas, en éstos casos la altura mínima libre respecto al nivel de la banqueta será de 2.40 mts.

Artículo 85.- En las zonas 1 y 2 se permitirán cubiertas inclinadas con aleros de menor proyección que la señalada por la zona.

Artículo 86.- En todas las zonas las cubiertas inclinadas deberán tener una pendiente no menor del 15% ni mayor del 60%.

Artículo 87.- Las cubiertas inclinadas, deberán siempre recubrirse con teja para que mantengan la imagen urbana tradicional.

Artículo 88.- Criterios de Diseño en Cubiertas Planas Horizontales; En cubiertas planas horizontales ya sea que se trate de terrazas o azoteas, se deberá recurrir a acabados tales como losetas de barro o ladrillo común, en todos los casos deberán utilizarse pretils de mampostería, con características de diseño y acabados consecuentes con los lineamientos relativos a fachadas.



Artículo 89.- En cubiertas visibles desde la vía pública, tendrá que utilizar acabados de teja.

Artículo 90.- La colocación de tragaluces, domos y techos traslucidos, se permite siempre y cuando la superficie no sea mayor del 20% de la superficie total de cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño.

Artículo 91.- La techumbre típica será de teja y de acuerdo con lo que establecen los lineamientos que marca el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CAPITULO IX

TINACOS, DEPÓSITOS DE AGUA Y ANTENAS PARABÓLICAS

Artículo 92.- Los tinacos y depósitos de agua, deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos, localizándose de preferencia en la parte media posterior de los predios, o a una distancia no menor de 5 mts. de frente y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida de agua más alta del inmueble.

Artículo 93.- No se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión, ni de colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones y solo se podrán localizar a nivel del piso en la parte media o posterior de los predios, siempre y cuando no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requieran para su colocación el derribo de árboles.

CAPITULO X

COLINDANCIAS

Artículo 94.- Todo predio deberá contar en sus linderos con elementos de colindancia de algún tipo, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

Artículo 95.- Toda colindancia visible desde la vía pública, deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

- I. Las colindancias que corresponden a parámetros de edificios, deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de éstos.
- II. Las colindancias que corresponden a elementos divisorios, deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.
- III. Toda colindancia no visible desde la vía pública, deberá preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

según el caso y podrá también recurrirse a otros tratamientos, según los siguientes criterios específicos:

- a) En el caso de parámetros de edificios, podrán utilizarse muros de piedra o adobe aparentes, muros de mampostería acabados con encalados, repellados o aplanados terminados con pintura, acorde a la paleta de colores.
- b) En el caso de elementos divisorios que no formen parte de edificios, podrán recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos, tecorales, rejas, barreras vegetales, etc., siempre y cuando se garanticen el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.60 mts. (Salvo en barreras vegetales).
- c) Las colindancias no deberán tener ningún tipo de aberturas o vanos (ventanas) que afecten la privacidad de lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.
- d) No se podrán tener ventanas para asomarse, ni balcones o voladizos sobre la propiedad del vecino, tampoco se podrán tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

Artículo 96.- Las obras nuevas que colinden con el patrimonio edificado, serán autorizadas cuando:

- I. Se logre una óptima integración al contexto.
- II. No compita en escala y proporción con el patrimonio edificado.
- III. No provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.
- IV. Aporte concepto y formas congruentes a la imagen urbana.

Artículo 97.- Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:

- I. Taludes
- II. Zampeados
- III. Concreto lanzado
- IV. Pasto

Artículo 98.- Para contener y evitar desprendimientos de material debido a cortes verticales, 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 en que se encuentre.
- II. La altura total del muro tendrá que reducirse al mínimo posible, para evitar su impacto visual.
- III. Cuando la altura total del muro sea mayor de 4.00 m el permiso de construcción quedará sujeto a lo que dicte la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.



TITULO SEXTO
DE LA NORMATIVIDAD GENERAL DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO

CAPITULO I
DEL MOBILIARIO URBANO

Artículo 99.- Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo elemento ubicado en la vía pública con fines de servicio u ornamentales y se registrá por las siguientes condiciones:

- I. Las proposiciones de instalación de mobiliario urbano nuevo, deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto urbano de la zona.
- II. La reubicación del mobiliario, será determinada por el Ayuntamiento.
- III. La colocación de mobiliario, deberá hacerse de forma que no obstruya la circulación de vehículos, peatones y móviles.
- IV. Se prohíbe colocar propaganda, anuncios, publicidad, lonas y/o sombrillas en el mobiliario urbano.
- V. Se podrá colocar iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

Artículo 100.- Para efectos del presente reglamento se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

- I. **Elementos primarios:** Incluyen todos aquellos componentes del mobiliario urbano, que por su gran escala, su importante significación o su carácter único o peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de monumentos, esculturas, kioscos, fuentes, juegos infantiles, astabanderas, muros de grandes dimensiones, graderías, etc.
- II. **Elementos secundarios:** Entre este tipo de mobiliario urbano se encuentran elementos tales como bancas, rejas, muretes, guardacantones, arriates, basureros, luminarias, etc.

Artículo 101.- Para efectos del presente Reglamento los lineamientos que regirán todo elemento de mobiliario urbano serán los siguientes:

- I. Todo elemento de mobiliario urbano primario, estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia en la determinación de la Imagen Urbana.
- II. La utilización de mobiliario urbano secundario, se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.



- III. En todo tipo de mobiliario urbano, deberán seguirse criterios de diseño adecuados al contexto del Municipio.
- IV. En las zonas 1 y 2, que se mencionan en el artículo 49 fracción III Y IV, deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional, en las zonas se considerará este mismo criterio como recomendado, si bien podrá también recurrirse a diseños contemporáneos respetuosos del contexto.
- V. En el diseño y localización del mobiliario urbano, deberán siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, en cuanto a instalaciones eléctricas peligrosas (cables interruptores, etc.), barreras agresivas (rejas rematadas en punta, muros de contención con desniveles pronunciados, etc.) y localización inadecuada de elementos (bancas o juegos infantiles, muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular, arbotantes muy bajos, etc.).
- VI. Los elementos de mobiliario urbano adosados a construcciones (bardas o fachadas) como: faroles, buzones, bancas, etc., estarán consideradas como tipologías condicionadas; en caso de aprobarse, deberán respetarse los siguientes lineamientos particulares:
- a. Los elementos empotrados en altura o suspendidos (arbotantes, lámparas colgantes en pórticos, toldos, etc.) deberán tener una altura libre mínima de 2.40 mts. respecto al nivel de pavimentos o banqueta y una proyección máxima de 1.20 mts. respecto al alineamiento.
 - b. Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.40 mts. (tales como buzones, tableros informativos, etc.) no deberán proyectarse más de 0.30 mts., respecto al paño del alineamiento, debiendo además de estar diseñados de modo que sean claramente visibles.
 - c. Los elementos repetitivos a lo largo de una misma cinta urbana (tales como toldos, arbotantes, etc.) deberán tener un diseño unificado.
 - d. El diseño y localización de este tipo de elementos deberán adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas a que se adosen, debiendo evitarse la sobre posición a sus componentes de mayor atractivo.

CAPITULO II

VIALIDAD (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS)

Artículo 102.- Para efectos del presente capítulo se seguirán los siguientes lineamientos:

- I. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional del Municipio, promoviendo la integración de secuencias de recorrido atractivas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

- II. El trazado de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no afecte la forestación existente.
- III. Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificadas en el plan de centro de población estratégico del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, en ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con un ancho libre menor de 3.00 m para vías peatonales y 8.50 m para vías mixtas o vehiculares.
- IV. En las zonas 1 y 2 que se mencionan en el artículo 49 fracción III Y IV, las calles deberán de ser de mármol; en las zonas 2 las vialidades definidas como de carácter primario en el Plan de Centro de Población Estratégico tiene que ser empedrados de mármol blanco.
- V. Las vías vehiculares deberán siempre contar con banquetas, las cuales deberán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 mts, sin considerar áreas jardineras.
- Las vías mixtas deberán preferentemente tener banquetas o en su defecto elementos de protección a peatones, tales como guardacantones o similares.
- En las vías peatonales no deberán construirse banquetas.
- VI. En la zona 1 y 2 las banquetas y guarniciones deberán construirse preferentemente de materiales de mármol.
- VII. Las guarniciones de banquetas deberán ser preferentemente de sección rectangular, si bien en vías mixtas podrá recurrirse a guarniciones.
- VIII. Las banquetas, de preferencia, no deberán tener áreas jardineras, en caso de que la autoridad lo permita, estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de radio libre mínimo de .60 mts o en franjas de ancho mínimo de .60 mts., en el caso de forestación existente la implementación de arriates se considerará obligatoria.
- En todos los casos, estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano y forestación, establecido al efecto en este Reglamento.
- IX. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banquetas, se deberá recurrir a rampas si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos y la escalinata si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta.



CAPITULO III
CASETAS Y KIOSCOS

Artículo 103.- Las casetas y kioscos utilizados para la venta de periódicos y revistas, o para fijar publicidad en general, deberán tener una altura máxima de 1.80 mts, no soportarse en las edificaciones existentes y en el caso de las primeras retirarse de la vía pública cuando no sean utilizadas.

Artículo 104.- No se podrán colocar casetas o kioscos en los cruceros o esquinas de las calles ni en sitios, dentro de las plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones significativas del Municipio.

CAPITULO IV
PUESTOS EN TIANGUIS

Artículo 105.- Las cubiertas de los puestos de los tianguis, deberán tener una altura máxima de 2.40 mts y no podrán soportarse en elementos de las edificaciones existentes.

Artículo 106.- Los puestos de tianguis no podrán colocarse en los cruceros de las calles, pudiendo ocupar en cambio la vía pública a todo lo largo de la calle entre ambas esquinas.

CAPITULO V
SEÑALAMIENTOS Y LETREROS

Artículo 107.- La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de la zona 1, deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento y de acuerdo a lo establecido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CAPITULO VI
ANUNCIOS

Artículo 108.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por anuncio: Todo aquel elemento que en cualquier forma sirva a la publicidad económica, social, industrial, comercial, cultural y cualesquiera otras manifestaciones de la actividad humana, que se exponga a la vista del público o que pueda ser percibido por los demás órganos sensoriales, ya sea en predios libres, construcciones, edificios,



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

azoteas, cercas, bardas, tápiales, fachadas, y en general en la vía o espacios públicos.

Artículo 109.- La colocación de anuncios se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Las medidas deberán ser de 2.00 metros de largo por 0.50 metros de alto.
- II. El texto deberá contener solamente giro y razón social y deberá ser en idioma español.

Se autorizan los anuncios y propaganda temporales por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto en donde se ubiquen.

Artículo 110.- Toda colocación de anuncios, escaparates y propaganda temporal o definitiva, quedará sujeta a la autorización del Ayuntamiento, vigilando que armonicen con el contexto urbano y la seguridad de este.

Artículo 111.- Por ningún motivo se permitirá la colocación de anuncios espectaculares en azoteas en la Zona de Monumentos y zona de transición.

Artículo 112.- Para efectos del presente reglamento se tomarán en cuenta para la colocación de cualquier anuncio los siguientes lineamientos:

- I. La fijación y colocación de anuncios visibles desde la vía pública, entendiéndose como "vía pública" todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinada al libre tránsito, conforme a las leyes y reglamentos de la materia, así como de todo inmueble que de hecho se utilice para este fin; la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares públicos de los demás medios de publicidad que se especifiquen en este reglamento y las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación, reparación o retiro de anuncios se sujetarán a las disposiciones de este ordenamiento.
- II. La fijación y colocación de anuncios y el uso de los medios publicitarios que en este reglamento, requieren de licencia o permiso expedido previamente por la autoridad, en los términos que se señalan en el presente ordenamiento.
- III. Se entiende por "licencia" el documento por medio del cual se autoriza la instalación, uso, ampliación, modificación o reparación de los anuncios que norma este reglamento y por "permiso" la autorización específica que se otorga exclusivamente para la instalación y uso de anuncios o medios publicitarios transitorios, reparación o retiro de los mismos.

Artículo 113.- Para efectos del presente reglamento le corresponde a la autoridad lo siguiente:

- I. Establecer las normas técnicas y administrativas a que se sujetarán la fijación, modificación, colocación, ampliación, conservación, reparación y retiro de los anuncios de sus estructuras y de los elementos que los integren.
- II. Establecer las distintas zonas y sitios turísticos en los que se autoriza la fijación o colocación de anuncios permanentes y determinar las clases y características de los anuncios autorizados para cada una de las zonas en las



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

que pueda haberlos, así como señalar las zonas en que se prohíba su utilización.

- III. Determinar las distancias que deba haber entre anuncios, su disposición, la superficie máxima que pueda cubrir cada anuncio, las alturas mínima y máxima en que pueda instalarse, su colocación en relación con el alineamiento de los edificios y con postes, líneas o ductos de teléfonos, telégrafos, energía eléctrica, así como respecto de los elementos arquitectónicos relevantes de las fachadas.
- IV. Determinar los monumentos, edificios, lugares típicos y zonas de belleza natural en que se prohíba la colocación o fijación de anuncios permanentes o transitorios, normados por este reglamento.
- V. Establecer las formas, estilos, materiales, sistema de colocación e iluminación y demás características de los anuncios que se autoricen.
- VI. Fijar las demás restricciones que por razones de planificación y zonificación urbana deban observarse en materia de anuncios.
- VII. Recibir la solicitud correspondiente, tramitar y expedir las licencias o permisos para la instalación, colocación y usos de anuncios, así como determinar el monto de pago de derechos de licencia o permiso, en su caso, revocar o cancelar las licencias o permisos, así como ordenar y, ejecutar el retiro de anuncios que no se apeguen a lo dispuesto en este reglamento y en su caso específico, por la autoridad.
- VIII. Autorizar la fijación y colocación de anuncios transitorios, especificando el plazo de su permanencia de manera explícita para la promoción de eventos de carácter efímero y señalar los lugares para su colocación, las características y materiales, los que en todo caso deberán garantizar la seguridad del público y de sus bienes.
- IX. Practicar la inspección de los anuncios y ordenar los trabajos de conservación y reparación que fueren necesarios para garantizar estabilidad y buen aspecto, en el caso de que el responsable del anuncio no efectuase los trabajos que se le hubiesen ordenado en el plazo que para tal efecto la autoridad determine, ésta ordenará el retiro del anuncio y procederá a aplicar las sanciones correspondientes, cobrando al primero los gastos que impliquen la demolición y retiro del anuncio en cuestión.
- X. Ordenar en los términos de este reglamento, el retiro de los anuncios que constituyan un peligro para el público y sus bienes o que no se encuentren apegados a las especificaciones previstas en éste, señalando al responsable el plazo que se contemple para su retiro o adecuación.
- XI. Los anuncios de carácter permanente sólo podrán ser labrados en madera, triplay ó aglomerados con acabados de madera, en tonos claros y letras negras y fierro forjado a consideración de la autoridad, siguiendo en su diseño los lineamientos de estilo colonial clásico, o el preponderante en la zona de su colocación.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

- XII. Todo lo relativo a anuncios, se considera tipología condicionada sujeta a dictamen de la autoridad y su autorización estará sujeta a lo que ésta determine, considerando la zona en que se solicite su instalación, características de la fachada o sitio en que se pretenda su colocación, así como su disposición, tamaño, características, efectos sobre elementos arquitectónicos.
- XIII. Queda prohibida expresamente la utilización de anuncios en el piso de pavimentos de las vialidades, camellones, en los edificios o monumentos públicos y su contorno, así como de las edificaciones de valor histórico o cultural, en árboles, postes y columnas y en los parques y plazas públicas.
- XIV. Se prohíbe la colocación de anuncios espectaculares en la totalidad del territorio municipal, aún los de carácter oficial.
- XV. Para preservar de contaminación al ambiente, queda prohibida la distribución en la vía pública de propaganda en forma de volantes, folletos, etc., de materias no biodegradables, así como láminas metálicas o plásticas y en su fijación en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, casetas y lugares semejantes, únicamente se autorizará la fijación de carteles en las carteleras colocadas para este propósito, previo pago de los derechos correspondientes.
- XVI. 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.
- XVII. Ningún anuncio tendrá 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.
- XVIII. Los anuncios deberán expresarse en idioma español o en alguna lengua prehispánica, sólo se permitirá el uso de palabras extranjeras cuando se refieran a nombres propios o a la razón social de empresas debidamente registradas.
- XIX. Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral, se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos en la materia y en su caso lo previsto en el Bando Municipal.
- XX. Queda prohibida la utilización de todo tipo de anuncio pintado o rotulado sobre fachadas, muros, bardas, puertas, etc., así como en ventanas y escaparates.
- XXI. Los anuncios de tipo caja o gabinete, solo podrán ser utilizados adosados a muros o fachadas, siempre que no se proyecten más allá de 10 cm. respecto del plano de la misma y su altura no sea menor de 2.40 mts. A partir de la banqueta, así mismo la superficie no podrá contener iluminación fluorescente visible.



XXII. Los anuncios podrán ser adosados, suspendidos y/o autosoportantes, sujetos a las condicionantes al respecto que señale la autoridad, de acuerdo con la zona o sitio en que se pretenda realizar su colocación.

Artículo 114.- Para la colocación de cualquier anuncio la persona interesada deberá de obtener ante la autoridad correspondiente del Ayuntamiento la autorización y/o permiso correspondiente.

Artículo 115.- Para la emisión, fijación, colocación y uso de cualquiera de los medios de publicidad a que se refiera este Reglamento, se requiere haber obtenido previamente licencia o permiso según corresponda de la autoridad, la que deberá resolver su expedición y autorización, en un plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud respectiva, debidamente requerida.

Artículo 116.- En caso de que la solicitud no sea autorizada, la autoridad deberá informar al solicitante las causas y señalar plazo a fin de que éste proceda a la adecuación de lo que tal efecto se indique.

Artículo 117.- Son sujetas de obtención de licencias o permisos, personas físicas o morales que requiera anunciar el comercio, industria o negocio de su propiedad, así como los artículos, productos que elaboren, comercialicen y los servicios que presten, o los eventos que deseen publicitar.

Artículo 118.- Las solicitudes de anuncios que sean de carácter permanente o transitorio, deberán contener además de la información que la autoridad señale en el formato relativo, la descripción o diseño del anuncio motivo de la misma, respetando los requisitos establecidos en el presente reglamento para la colocación de anuncios.

Artículo 119.- En la solicitud, deberán especificar medidas, colocación, materiales a emplear en la construcción y croquis de ubicación del sitio en que se pretenda su instalación.

Artículo 120.- Las autorizaciones o permisos para la fijación de anuncios se concederán previo pago de los derechos que correspondan.

Artículo 121.- No causarán derechos los siguientes casos, siempre y cuando sean sujetos de obtención de licencia o permiso y hayan sido aprobados por la autoridad.

- I. Periódicos fijados en tableros sobre edificios que estén ocupados por la casa editora de los mismos.
- II. Programas o anuncios de espectáculos o diversiones públicas fijadas en los tableros; cuya superficie en conjunto de exceda de 1.20 m²; adosados precisamente en los edificios en que se presente en espectáculo.
- III. Anuncios diferentes a cultos religiosos, cuando estén colocados sobre tableros en las puertas de los templos, o en lugares específicamente diseñados al efecto.
- IV. Adornos navideños, adornos para fiestas cívicas nacionales o para eventos oficiales o religiosos.



- V. Propaganda política, con sujeción a las previsiones contenidas en las Leyes Electorales, así como el Bando de Policía y Buen Gobierno.

Artículo 122.- Al término de la vigencia de la autorización o del permiso y el de las prórrogas de éstos en su caso, el anuncio deberá ser retirado por su titular dentro de un plazo de tres días naturales en caso de no proceder el titular, propietario y/o responsable a su retiro, la autoridad ordenará este siendo a cargo del responsable los gastos originados.

Artículo 123.- La vigilancia de las autorizaciones y permisos será por los siguientes plazos:

- I. Las autorizaciones y/o licencias, tendrán vigencia de un año contando a partir de la fecha de su expedición, finalizando dicho plazo, el titular deberá solicitar su renovación por cada período subsecuente.
- II. Los permisos tendrán una vigencia máxima de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición, con excepción de aquellos casos en que sea procedente por razones de la naturaleza del evento o tipo de anuncio solicitado, se expedirá permiso hasta por un plazo de 90 días siendo cualquier requerimiento que exceda de este término considerando como licencia, implicando la tramitación relativa y los derechos correspondientes.

Artículo 124.- La nulidad y revocación de autorizaciones, licencias y/o permisos, se darán cuando se presenten las siguientes situaciones:

- I. Serán nulas y no surtirán efecto alguno las autorizaciones, licencias, y/o permisos otorgados, cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos y con base a ellos se hubieren expedido éstos.
- II. Las licencias o permisos se revocarán en los siguientes casos:
 - a) En el caso de la nulidad a que se refiere el inciso anterior.
 - b) Cuando se ordene al titular de la licencia o permiso efectuar trabajos de conservación o mantenimiento del anuncio de sus estructuras o instalaciones y éste no los efectúe dentro del plazo que se le haya señalado.
 - c) En el caso de que, después de haber otorgado la licencia o permiso respectivo, se compruebe que el anuncio se encuentre colocado en la zona, disposición o con características no autorizadas.
 - d) Cuando por razones de remodelación urbana, el tipo de anuncio autorizado resulte no permitido.
- III. La revocación será dictada por la autoridad y deberá ser notificada por medio legal al titular de la licencia o permiso de que se trate.
- IV. La autoridad dispondrá de los medios necesarios para la vigilancia constante de lo previsto en este Ordenamiento a fin de asegurar su cumplimiento.

Artículo 125.- Para efectos del presente reglamento se aplicarán las sanciones correspondientes para quienes incurran en alguna falta respecto a la colocación de anuncios.



Artículo 126.- Tanto los responsables de colocación, como los propietarios de los anuncios, serán corresponsables cuando por la ejecución de los trabajos de instalación, conservación, modificación, reparación o retiro de éstos, se causen daños a personas o bienes de propiedad federal, estatal, municipal o particular.

Artículo 127.- La autoridad ordenará la aplicación de sanciones o multas, equivalentes de cinco a ciento veinte salarios mínimos, a los propietarios o responsables de los anuncios motivo de este ordenamiento cuando incurren en los siguientes supuestos:

- I. Por no cumplir con las prevenciones relativas al uso y conservación de los anuncios en lo que se refiere a condiciones de seguridad, estabilidad, higiene y moralidad.
- II. Por instalar, usar, ampliar, modificar o reparar un anuncio sin contar previamente con la licencia o permiso respectivo.
- III. Por violar las prohibiciones señaladas en este reglamento. IV.- Por usar un anuncio para fines distintos de los autorizados.

CAPITULO VII ILUMINACIÓN

Artículo 128.- La iluminación de pórticos, pasajes, plazas y jardines, deberá diferenciarse del resto del área urbana, mediante la colocación de lámparas de distinta intensidad y diseño, de manera que se facilite la seguridad en su tránsito.

Artículo 129.- Se prohíbe el uso de luz blanca o de color (tubos slim-line) en aparadores y locales especiales.

Artículo 130.- Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización del Ayuntamiento.

CAPITULO VIII ESPACIOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES

Artículo 131.- Los parques, jardines y áreas verdes, deberán conservarse en óptimo estado de limpieza con la corresponsabilidad del Ayuntamiento y los usuarios.

Artículo 132. - En los parques, plazas, áreas recreativas y de uso común, se permitirá la instalación de kioscos, con la debida autorización del Ayuntamiento.



Artículo 133.- Todo parque o plaza, estará considerada como tipología condicionada, los deportivos, patios y jardines estarán por su parte como tipologías recomendadas.

Artículo 134.- Los parques y los deportivos, no podrán tener una superficie pavimentada destinada a estacionamientos y áreas peatonales mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen, debiendo dichos pavimentos realizarse preferentemente con materiales pétreos o adoquín, de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, tezontle, loseta de barro, quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.

Artículo 135.- En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos, quedando otros materiales considerados como condicionados, el área forestada mínima de parques será del 50% y en deportivos del 10%.

Artículo 136.- En los parques que se requiera de construcciones de servicio techadas, estas no deberán presentarse más del 10% del área total del predio, en el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá exceder el 30% del área total.

Artículo 137.- Las plazas podrán ser áreas totalmente pavimentadas, si bien se recomienda la utilización de forestación con una cobertura del 20% o más del área de la plaza, los pavimentos preferentes a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.

Artículo 138.- Los patios y jardines privados en todas las zonas, no deberán de ser visibles desde la vía pública, debiendo estar separados de ésta por construcciones o bardas.

Artículo 139.- En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 80% del área total de los mismo, quedando prohibido que las construcciones techadas de servicios sean requeridas, representen más del 10% y que la superficie forestada sea menor del 20%, siendo permisibles la implantación de huertas familiares en las que quedará prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

Artículo 140.- Es responsabilidad del Municipio mantener en buen estado el piso de las calles, avenidas, bulevares, banquetas, plazas, parques, jardines y demás de la cabecera municipal, manteniendo además, libres de basura y materiales que obstruyan la libre circulación de personas y vehículos.

Artículo 141.- En caso de que se cause daño en el piso de las calles, avenidas, bulevares, banquetas, plazas, parques, jardines e inmuebles públicos, quién resulte responsable está obligado repararlo, o bien cubrir el gasto que ello implique a la autoridad municipal.



CAPITULO IX
INFRAESTRUCTURA

Artículo 142.- Para efectos del presente reglamento se consideran dos clases de infraestructura.

- I. La Infraestructura Primaria, que incluirá los siguientes tipos de obras:
 - a) Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
 - b) Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de agua negras.
 - c) Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
 - d) Antenas de radio y televisión mayores de 5 mts. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión y vía satélite.
 - e) Colectores de energía solar de más de 5m2 de superficie.
- II. La Infraestructura secundaria, que incluirá los siguientes tipos de obras:
 - a) Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, cisternas y tinacos.
 - b) Redes de drenaje y alcantarillado.
 - c) Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadros de interruptores y medidores.
 - d) Redes de alumbrado público.
 - e) Redes de telegrafía, servicios telefónicos y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5m de altura.
 - f) Colectores de energía solar de 5m2 o menos.

Artículo 143.- Para efectos del presente reglamento se deberán seguir los siguientes lineamientos:

- I. En todas las zonas no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria, que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública; podrán por su parte realizarse en dichas zonas, siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.
- II. Las obras de infraestructura secundaria, deberán ser de preferencia subterráneas y en los casos que el Ayuntamiento autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel (transformadores eléctricos, válvulas, etc.), quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobre posición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.



TITULO SÉPTIMO
DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HABITANTES

CAPITULO I
OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

Artículo 144.- Es obligación de todos los ciudadanos del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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, recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

Artículo 145.- Es obligación de los vecinos de las colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y propietarios de locales y/o negocios, mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de uso común y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

Artículo 146.- 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, así como limpieza en el proceso, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles.
- III. Mantener las fachadas libres de grafitis.
- IV. Las fachadas de construcciones y edificaciones de todo tipo, deberán mantener pintadas estas y/o acabado aparente, en fachadas no principales se permitirán estas de cemento.
- V. Solicitar en su caso, el auxilio de las Autoridades Municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.
- VI. Los accesos a los edificios, se acondicionarán a la banqueta para que los peatones puedan tener las condiciones para su tránsito.
- VII. No se permiten bajadas de agua pluvial en caída libre hacia la calle.
- VIII. En el proceso y al concluir la realización de las obras, deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada.
- IX. Las demás que determine la Autoridad Municipal.



Artículo 147.- Para efectos del presente Reglamento son obligaciones de los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios las siguientes:

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado sus fachadas y 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.

CAPITULO II DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES

Artículo 148.- Para efectos del presente Reglamento y para mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc queda prohibido:

- I. Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores.
- II. Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si ya existe otro anuncio; no se permite, grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos.
- III. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas, salvo en los casos o condiciones permitidos, en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo, en los muros y columnas de los portales.
- IV. Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y dañen las fachadas.
- V. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos.
- VI. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública.
- VII. Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar sus actividades comerciales.



- VIII. Colocar lonas, mantas, carpas o cualquier otro accesorio fuera del local o establecimiento donde presten su servicio y que demerite la imagen urbana del Municipio.
- IX. Las demás que determine la Autoridad Municipal.

TITULO OCTAVO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPITULO ÚNICO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

Artículo 149.- La vigilancia y aplicación del presente Reglamento compete a la Dirección Desarrollo Urbano, y a la Autoridad en la que delegue funciones el Ayuntamiento.

Artículo 150.- Las actuaciones relacionadas con la vigilancia y aplicación del presente serán llevadas a cabo por personal autorizado por la Dirección Desarrollo Urbano, el que deberá contar con un documento que contenga:

- I. El nombre y cargo del comisionado y de la persona con quien se desahogará la diligencia.
- II. El tipo de obra a realizar y el lugar a verificar, así como la documentación requerida para su proceso.

Artículo 151.- Al inicio de la diligencia, se hará entrega al particular de una copia del documento que contiene la orden de verificación respectiva, en caso de no estar presente, se entregará a su representante legal o a quien lo supla en su ausencia, en su caso.

Artículo 152.- El personal autorizado por la Dirección, asentará en un acta o formato específico para tal efecto, los hechos u omisiones observados, firmando al final de la misma, dejando una copia a la persona con quien se entienda la diligencia.

Artículo 153.- Con base en el resultado de la inspección, la Dirección Desarrollo Urbano, dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas si las hubiere, notificando éstas al interesado por escrito.



TITULO NOVENO
DE LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO I
DEL ALINEAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN

Artículo 154.- El alineamiento oficial, es la traza sobre el terreno que limita al predio respecto a la vía pública, zonas federales, vías ferroviarias, barrancas, derechos de vía, caminos de uso común u otras que se consideren.

Artículo 155.- Constancia de alineamiento, es la solicitud del propietario de un predio, en la que precisará el uso que se pretenda dar al mismo, la Dirección Desarrollo Urbano, expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, para precisar si es viable la construcción, en el que se fijarán las restricciones especificadas de cada zona a las particulares de cada predio.

Artículo 156.- Este oficio tendrá una vigencia de 365 días naturales, en el mismo se incluirá el número oficial y para obtener éste deberán presentarse los siguientes documentos:

- I. Solicitud debidamente elaborada por duplicado.
- II. Escritura o constancia notarial, constancia ejidal o comunal según sea el régimen a que se encuentre sujeto el predio.
- III. Recibo del impuesto predial al corriente.
- IV. Recibo del pago de servicios públicos municipales al corriente.
- V. plano catastral certificado y actualizado.

Artículo 157.- No se expedirán alineamientos, números oficiales, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalaciones de servicios en predios con frente a las vías públicas, si éstos no se ajustan a la planeación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 158.- La ejecución de toda obra nueva, la regularización, modificación o ampliación de una que ya exista, requiere de la presentación de alineamiento oficial actualizado para que se expida la licencia de construcción respectiva.

Artículo 159.- Se prohíbe usar la vía pública o caminos de uso común para aumentar el área habitable de un predio o realizar una nueva construcción. La Dirección de Desarrollo Urbano, deberá negar la orden de construcción previa presentación y revisión de la constancia de alineamiento y en su caso tomar las medidas necesarias y aplicar las sanciones correspondientes en cualquier momento, siempre con cargo al propietario o poseedor del predio.



CAPITULO II
PERMISOS Y LICENCIAS

Artículo 160.- La autorización de licencias y permisos para mantenimiento de la Imagen Urbana y para construcción, corresponderá únicamente a la Dirección de Desarrollo Urbano, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 161.- La Dirección de Desarrollo Urbano, revisará y evaluará todos los proyectos, obras o intervenciones que afecten la imagen urbana, para otorgar la respectiva autorización dentro del Municipio.

Artículo 162.- Se requiere autorización, licencia y/o permiso para la construcción de obra nueva, ampliación, remodelación, reparación, demolición, excavaciones, rellenos, bardas, circulación de terrenos, apertura de puertas y ventanas, modificación de fachadas, apertura de vía pública para instalación de drenajes y tomas domiciliarios de agua potable y para ocupar temporalmente la vía pública.

Artículo 163.- Para efectos del presente reglamento ya teniendo licencia o permiso por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, se requerirá lo siguiente:

- I. Para obra nueva, además de la licencia de construcción, deberá obtener respectiva constancia de alineamiento, número oficial y dar aviso de terminación de obra.
- II. Para barda y/o cerca con malla ciclónica o similar se requiere licencia de construcción, así como de su respectivo alineamiento.
- III. Para autorizar la apertura de puertas, ventanas y/o modificación de fachadas, se deberá presentar plano y/o croquis arquitectónico.

Artículo 164.- Las tipologías señaladas en este reglamento como condicionadas, serán sujetas a previo dictamen por parte del cuerpo consultivo de peritos en la materia, registrados y autorizados para esta función por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 165.- Para fines de tramitación de solicitud de licencias, la autoridad expedirá un formato oficial, en el que se recabarán los datos requeridos al solicitante, quien será responsable de requisitarlo debidamente, así como la pena resultante en caso de incurrir en falsedad en la información proporcionada para tal efecto.

Artículo 166.- Para efectos de este reglamento, el interesado deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañando la documentación que a continuación se detalla:

- I. Para obras de mantenimiento en general:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

a) Aviso por escrito, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, anexando fotografías a color del inmueble.

II. Para la colocación de anuncios:

a) Formato oficial de solicitud en original y tres copias que proporcionará la Dirección, señalando al reverso el proyecto de anuncios que se proponga.

b) Dos fotografías a color del inmueble, en las que se aprecie claramente las edificaciones vecinas y el espacio en el que será colocado el anuncio.

c) Presentar las características del anuncio (medidas, material a utilizar, forma de colocación, etc.)

Artículo 167.- En los casos que la Dirección determine, solicitará entrega de documentación complementaria.

Artículo 168.- Para cada tipo de solicitud, la autoridad señalará un plazo de resolución y para efectos del presente reglamento existirán dos tipos de licencia:

I. **Licencia de Imagen Urbana.** - Se expedirá solo en los casos en que los solicitantes pretendan realizar modificaciones o remodelaciones de edificaciones existentes. Todas las licencias del polígono de protección del centro histórico deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, después de un estudio previo.

II. **Licencia de Construcción.** - Será expedida en los casos en que el solicitante pretenda llevar a cabo construcción nueva y/o ampliación de la misma, previa evaluación del proyecto arquitectónico.

Artículo 169.- La autorización, licencia y/o permiso que otorgue la Autoridad Municipal, dará derecho al particular de ejercer únicamente la actividad para la cual fue concedida en los términos expresos en el documento y tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, al vencimiento de ésta, en su caso, podrá obtener una única prórroga de licencia y/o dar aviso de terminación de obra ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 170.- Si la Autoridad Municipal niega una licencia de construcción, invocando la aplicación de las normas de imagen urbana, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos permitidos, ésta dictará los lineamientos para su corrección.

Artículo 171.- La solicitud a que se refiere el párrafo anterior, deberá presentarse ante la Dirección Desarrollo Urbano, la cual deberá resolver en un plazo no menor de 20 días hábiles.

Artículo 172.- Una vez agotado el recurso a que se refiere el artículo anterior, los afectados por la aplicación del presente decreto y de las normas de Imagen Urbana que contiene, podrán ejercer los recursos previstos por la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

Artículo 173.- A criterio de la Dirección y cuando lo estime necesario, ordenará el depósito de una fianza a favor del Ayuntamiento por la cantidad que aquella fije,



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024-2027

Juntos un
Gobierno para ti

para garantizar que las obras se realicen conforme a los lineamientos marcados en la autorización respectiva.

Artículo 174.- Las licencias o permisos se concederán previo el pago de los derechos autorizados por el Ayuntamiento.

Artículo 175.- Cuando con motivo de la ejecución de las obras nuevas o de mantenimiento, se requiera depositar escombros y materiales de construcción en la vía pública, el interesado deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección, quien señalará los horarios preferentes, los plazos y el pago de los derechos correspondientes, el depósito de estos materiales sin el permiso respectivo, será sancionado pecuniariamente con la cantidad que determine el Ayuntamiento.

CAPITULO III PERITAJE

Artículo 176.- Para la aplicación del presente reglamento, la autoridad se auxiliará de peritos registrados y autorizados para extender responsiva en materia.

Artículo 177.- Para efectos del presente reglamento, solo podrán ser peritos autorizados técnicos de la construcción con experiencia acreditada en los sistemas constructivos usuales en el Municipio.

Artículo 178.- Los peritos deberán de cubrir los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que hayan realizado a la fecha de su solicitud de incorporación al Registro Municipal de Peritos, al menos diez construcciones apegadas estrictamente a la Imagen Urbana.
- II. Aquellos técnicos que no tengan antecedentes de haber sido parte de ningún procedimiento administrativo, por violación a la normatividad vigente de la que hubiere resultado resolución en contra.

Artículo 179.- Las licencias de remodelación, ampliación o construcción, solo serán autorizadas cuando cuenten con la responsiva del perito autorizado, el perito asumirá con el propietario de manera conjunta, la responsabilidad del cumplimiento de este reglamento y será sujeto de sanción por violación al mismo.

Artículo 180.- En caso de que algún perito autorizado incurra en infracción de este reglamento por tres ocasiones, aún no consecutivas, será dado de baja del Registro Municipal de Peritos.

Artículo 181.- Corresponderá al Director de Desarrollo Urbano, la calificación o determinación de violación de las previsiones contenidas en este reglamento.



CAPITULO IV
DE LAS INFRACCIONES

Artículo 182.- La Dirección, previo al procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes medidas por cometer alguna infracción que vaya en contra del presente reglamento.

Artículo 183.- Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento y en particular:

I. Suspensión y/o Clausura de Obras en los siguientes casos:

- a) El incumplimiento notorio de las disposiciones de este reglamento durante el proceso constructivo.
- b) La falta de apego al proyecto arquitectónico autorizado.
- c) Una vez ordenada por la Autoridad, la suspensión y/o clausura de obras, permanecerá hasta la resolución de los recursos que eventualmente hubieren interpuesto los interesados. En caso de que estos incurran en violación a esta disposición, la Autoridad impondrá la multa correspondiente y hará uso de la fuerza pública para evitar la continuación de trabajos en la obra suspendida y/o clausurada, hasta de ser el caso, contar con resolución favorable a los interesados, podrán continuarse las obras.
- d) Por la falta de Licencia de construcción.

II. Revocación o nulidad de licencia:

- a) Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos, aun parcialmente.
- b) Cuando el propietario o técnico responsable de obra, habiéndosele notificado suspensión, continúe con el proceso constructivo sin haber dado solución a la causal de suspensión.

Artículo 184.- Para efectos del presente reglamento la autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública para el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- I. Demolición parcial o total de obras que se encuentren fuera de normatividad de este reglamento y de las disposiciones que marca el Plan de Centro de Población Estratégico del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc.
- II. Retiro de materiales de construcción y/o escombros de la vía pública sin contar con el permiso para ocuparla.
- III.



CAPITULO V
DE LAS SANCIONES

Artículo 185.- La Dirección impondrá sanciones administrativas a quienes cometan violaciones a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 186.- Las sanciones administrativas consistirán en:

- I. Multa
- II. Suspensión de la obra
- III. Restauraciones o reconstrucciones
- IV. Revocación de autorizaciones
- V. Retiro de anuncios o propaganda

Artículo 187.- La Dirección impondrá las multas que correspondan de conformidad con las cuotas autorizadas por el Ayuntamiento.

Artículo 188.- La autoridad impondrá sanciones económicas (equivalentes de cincuenta a trescientos salarios mínimos de la zona geográfica correspondiente) o de otras índoles, a los propietarios, técnicos y peritos responsables cuando incurren en infracciones a las disposiciones contenidas en este Reglamento, de acuerdo con lo que en su caso la primera determine.

Artículo 189.- Independientemente de las sanciones que la autoridad imponga a él infractor, está podrá proceder a ordenar la demolición con cargo económico a los responsables, de los elementos constructivos o decorativos que se determinen como no autorizados en el presente reglamento.

Artículo 190.- Contra las resoluciones o sanciones emanadas o impuestas por la autoridad en virtud del incumplimiento de lo previsto en este reglamento, procederá el recurso de revisión en los términos de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. - El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación y aprobación por el cabildo del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

SEGUNDO. - Los proyectos, programas y obras que estén en proceso en la zona o localidad al momento de la publicación de este reglamento, serán revisadas y evaluadas por la Dirección, para su adecuación, a las consideraciones del mismo.

TERCERO. - Se derogan todas aquellas disposiciones municipales reglamentarias o administrativas que se opongan al presente reglamento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE
CUAUHTEMOC, GUERRERO.

CUARTO. - Se concede un término de noventa días naturales a partir de la vigencia de este reglamento a las personas físicas y morales para regularizar todas aquellas situaciones que afecten la imagen urbano-rural de la localidad en la vía pública, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en este ordenamiento.

Dado en la Sala de Cabildos a los **nueve días del mes de junio** del año dos mil veintiséis, estando presentes en el Palacio Municipal los miembros del Cabildo de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

ATENTAMENTE



LIC. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



SHOLANDA RODARTE CASTILLO
SECRETARÍA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO



Ixcateopan
de Cuauhtémoc
Gobierno Municipal Constitucional
2024 - 2027

Juntos un
Gobierno para ti