

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JOAQUIN, QUERETARO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente reglamento es de orden público e interés social y de observancia general en el Municipio de San Joaquín, Qro., y tiene por objeto regular las acciones de preservación y permanencia de las características físicas, ambientales, culturales, del paisaje urbano y natural, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular o en su caso la recuperación y ordenamiento de las mismas.

ARTÍCULO 2. Para los efectos de este reglamento se entiende por:

- I. **IMAGEN URBANA:** Las fachadas de los edificios y los elementos que la integran como: las bardas (cercas y frentes de predios), los espacios públicos de uso común (parques, jardines, plazas, avenidas, camellones, banquetas y los elementos que los integran), el mobiliario urbano (postes, arbotantes, macetones, bancas, basureros, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, bases de taxis, casetas telefónicas, boleros, servicio de comercio fijo, semifijo y ambulante, informes, señalamientos, letreros, plantas, ornato, etc;
- II. **ACCION URBANA:** Toda obra, edificación, construcción o modificación que se realice en los espacios públicos y privado;
- III. **FACHADA:** El parámetro vertical de un edificio visible desde el espacio público;
- IV. **LICENCIA:** La autorización que expide la Dirección para la obra de edificios y anuncios;
- V. **PERMISO:** Es el documento que previo dictamen expide la autoridad competente para determinar que la obra a realizar, cumple con los requisitos establecidos en este reglamento en cuanto a la imagen y el entorno urbano;
- VI. **PATRIMONIO INMOBILIARIO:** Monumentos históricos-arquitectónicos que cumplen con múltiples funciones desde el punto de vista urbano. Son parte del patrimonio cultural e histórico, los cuales son puntos de interés turístico y símbolos comunitarios que apoyan la estructura urbana.
- VII. **COMUNIDADES:** Zonas homogéneas y/o sectores de área rural denominados "poblados y rancherías";
- VIII. **ÁREAS VERDES:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas, y edificaciones menores complementarias;
- IX. **VIALIDAD:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos, bicicletas y peatones, considerándose tres tipos de vialidad: la vehicular, la peatonal y la mixta;
- X. **VIAS PEATONALES O ANDADORES:** Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias;
- XI. **ANUNCIO:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indica, señala, expresa, muestra o difunde al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, productos o servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, religiosas, mercantiles, industriales, técnicas u otras similares;
- XII. **CARTEL:** Papel o lámina rotulado o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, destinados a la difusión de mensajes al público;
- XIII. **PROPAGANDA:** Acción organizada para difundir o publicitar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiones, ideologías políticas, y

- XIV. TOLDOS: Parasol en acceso al edificio, que cuentan con protección en la cubierta o techo y/o a ventanas

ARTICULO 3. Son autoridades encargadas de la aplicación del presente ordenamiento, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría del Ayuntamiento en las respectivas competencias;
- IV. La dependencia encargada de las Obras Públicas;
- V. La dependencia encargada de los Servicios Públicos Municipales, y
- VI. Las demás que señalen este u otros ordenamientos de la materia.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

ARTICULO 4. Son facultades y atribuciones de la autoridad municipal en materia de imagen urbana los siguientes puntos:

- I. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento;
- II. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente reglamento;
- III. Determinar las zonas y edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles;
- IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente reglamento;
- V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo;
- VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento;
- VII. Elaborar y presentar a las autoridades correspondientes para su aprobación, en su caso, los planes y proyectos que tiendan a mejorar el entorno urbano del Municipio;
- VIII. Someter a la aprobación del Ayuntamiento la modificación de los sectores y vialidades de restricción, prohibición y fomento regulado para el mejoramiento del entorno urbano de las comunidades del Municipio, y
- IX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, las que confiera al Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

CAPITULO III DE LA PROTECCIÓN Y EL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 5. Los habitantes y vecinos de la ciudad están obligados a:

- I. Colaborar en las tareas de mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad en los bienes de su propiedad o posesión;
- II. Permitir y facilitar el acceso al personal debidamente acreditado por la autoridad competente, en el ejercicio de sus atribuciones de vigilancia para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento;

- III. Abstenerse de realizar cualquier acción o intervención que pudiera tener repercusiones en la imagen urbana del Municipio, sin recabar previamente la autorización de la autoridad competente;
- IV. Mantener los edificios, instalaciones y objetos en buenas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza y estética;
- V. Dar aviso a la autoridad competente de cualquier cambio accidental de los inmuebles patrimoniales de su propiedad o posesión dentro de los cinco días naturales siguientes a que ocurra;
- VI. Dar mantenimiento a los inmuebles de su propiedad o posesión, pintándolos o reparándolos periódicamente, y
- VII. En general, respetar y conservar la imagen urbana del Municipio, y reparar el daño que se cause a la misma.

ARTÍCULO 6. Queda prohibida la ocupación temporal de la vía pública, cuando por su ubicación y características pueda poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o de las cosas; ocasione molestias a los vecinos del lugar; afecte la normal prestación de los servicios públicos; ocasione detrimento a la limpieza e higiene o cause mala imagen.

ARTÍCULO 7. Cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la autoridad competente, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar daño a la imagen urbana de la ciudad.

ARTÍCULO 8. -El Ayuntamiento destinará anualmente, de su presupuesto, un fondo para realizar o apoyar las acciones tendientes a la protección, conservación o mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad.

CAPÍTULO IV DE LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL

ARTÍCULO 9. Con el fin de conservar y rescatar de una manera ordenada y armónica la edificación patrimonial del Municipio, se establecen los siguientes grupos tipológicos:

- I. Arquitectura monumental.
- II. Arquitectura relevante.
- III. Arquitectura tradicional.
- IV. Bienes muebles con valor histórico o artístico.

ARTÍCULO 10. Los inmuebles que conforman la edificación patrimonial del Municipio, tanto los ubicados en la cabecera como fuera de él, deberán ser inventariados por la autoridad municipal, y cualquier intervención de la que sean objeto deberá ser autorizadas, por la autoridad municipal y, en su caso por el INAH o el INBA, según dispongan las leyes de la materia.

ARTÍCULO 11. Todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles que forman parte de los grupos tipológicos señalados en el artículo 9 deberán conservarse, y las intervenciones de las que sean objeto se ajustarán a lo siguiente:

- I. Para que inicie una obra de intervención, quien la ejecuta deberá contar con el respectivo proyecto de conservación debidamente autorizado por la autoridad competente;
- II. Se podrá usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante sin ocasionar problemas estructurales ni deterioros;
- III. En caso de reintegración se deberá respetar las formas y disposiciones inherentes a cada uno de los grupos tipológicos estipulados en el artículo 9;
- IV. Preferentemente se utilizarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural;

- V. El color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente(piedra, adobe, ladrillo,etc), y deberá ser acorde al contexto cromático-histórico de la ciudad;
- VI. Se permite el uso de pinturas a la cal en edificios de valor arquitectónico histórico o artístico que la autoridad competente determine. No se usarán más de dos colores en tono mate: un color en los aplanados y otro en los elementos decorativos y guardapolvos, y
- VII. Se prohíbe el uso de colores brillantes o fluorescentes; también queda prohibido subdividir las fachadas por medio del color.

ARTÍCULO 12. Todas las fachadas de los inmuebles que formen parte de los grupos tipológicos establecidos en el artículo 9 deberán conservarse en forma integral con todos los elementos y características arquitectónicas que la conforman.

ARTÍCULO 13. Para la conservación y recuperación de las fachadas, se observará lo siguiente:

- I. Las fachadas que hayan sido alteradas, deberán recuperarse en cada intervención de la que sean objeto, liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble;
- II. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate o conservación del inmueble patrimonial;
- III. Se prohíbe integrar elementos materiales contemporáneos que alteren tanto la fisonomía histórica del inmueble, como la de su contexto, y
- IV. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.

ARTÍCULO 14. Los nuevos usos en edificaciones patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

ARTÍCULO 15. Las ventanerías y cancelerías se apegarán a lo siguiente:

- I. Se permite el uso de tubulares y cuadrados de fierro estructural, siempre y cuando este acorde a la tiponomía de la arquitectura que prevalezca en la zona establecida, y
- II. Se prohíbe el uso de láminas metálicas y aluminio en cancelas, puertas y portones las áreas con reconocimiento de arquitectura tradicional (zona centro de la ciudad).

ARTÍCULO 16. La autoridad competente a criterio otorgara la autorización para colocar, construir, instalar o adosar elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sea en volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y cualquier tipo de antena, así como aquéllos elementos que por su características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

ARTÍCULO 17. El propietario de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización deberá intervenirlo y restaurarlo para asegurar la estabilidad y conservación del mismo bajo la norma aplicable.

ARTÍCULO 18. Todas las fachadas de los grupos ubicados en la ciudad de carácter histórico deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que las conforman.

Los propietarios de los inmuebles deberán dar mantenimiento y conservar sus fachadas.

ARTÍCULO 19. Para cualquier intervención en la infraestructura urbana del Municipio se observará lo siguiente:

- I. La realización de obras de pavimentación o encarpetado estará sujeta a la atención de las demandas de redes de infraestructura en las calles interiores;

- II. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con la actividad turística;
- III. Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por materiales contemporáneos no acordes con el entorno;
- IV. En vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una adecuada integración con el entorno, y
- V. Las redes eléctricas y los cableados deberán ser subterráneos, tanto las calles peatonales como los espacios abiertos.

ARTÍCULO 20. En el Municipio se permite el uso del suelo para vivienda, comercio y servicio, previo dictamen de la autoridad competente, y conforme lo establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Los locales comerciales que requieran de grandes espacios deberán considerar el área de estacionamiento, el flujo peatonal y apegarse a los reglamentos respectivos.

En el Municipio queda prohibido el establecimiento de talleres, fábricas o instalaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar de población o del conjunto arquitectónico.

CAPÍTULO V DE LAS OBRAS NUEVAS

ARTÍCULO 21. Las obras nuevas colindantes 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, y
- IV. Aporte conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana del Municipio.

ARTÍCULO 22. Se permite el uso de elementos funcionales y tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos.

ARTÍCULO 23. En zonas patrimoniales, todas las demoliciones de cualquier edificación estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, que será presentada y aprobada por la autoridad competente.

Se prohíbe las demoliciones del patrimonio edificado ya sean parciales o totales. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales tendrán que ser autorizadas.

ARTÍCULO 24. Las alturas de los inmuebles ubicados en el Municipio se apegaran a los ritmos y dimensiones establecidos por el contexto patrimonial edificado. Las alturas fuera del centro podrán incrementarse de acuerdo con las disposiciones establecidas por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 25. En relación con las fachadas se prohíbe retomar en forma y proporción los elementos decorativos del patrimonio edificado, así como la copia y reproducción literal de los mismos.

ARTÍCULO 26. En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y formas deben integrarse al contexto.

ARTÍCULO 27 En el Municipio el ancho mínimo de los accesos, cocheras y rampas será de tres metros.

ARTÍCULO 28. En el Municipio están prohibidas las instalaciones y agregados como son de gas, agua, todo tipo de antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, o de otro tipo, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

ARTÍCULO 29. Se permite la edificación provisional con fines de servicio y divulgación de la cultura, haciéndose responsable el promovente de su retiro, de la limpieza y acomodo del lugar y consecuencias, y su regreso al estado original en que se encontraba.

ARTÍCULO 30. Se prohíbe la edificación provisional en la vía pública, salvo cuando el Ayuntamiento lo considere conveniente, con motivo de la celebración de alguna fiesta tradicional o religiosa, o de cualquier otro evento público, ya sea artístico, cultural, o de cualquier otra naturaleza, requiera la instalación de puestos, juegos mecánicos, toldos o cualquier otra estructura en la vía pública. Cuando al Ayuntamiento lo considere conveniente, podrá autorizar la instalación provisional y por tiempo determinado de dichas edificaciones en los lugares debidamente determinados, después de otorgado el permiso respectivo.

CAPÍTULO VI DE LA VIALIDAD

ARTÍCULO 31. Excepción hecha de los vehículos destinados al transporte urbano de pasajeros, en el centro del Municipio no se permite la circulación y el estacionamiento de vehículos con capacidad de carga mayor de tres toneladas, fuera del horario autorizado para las maniobras de carga y descarga.

Las maniobras de carga y descarga de camiones y camionetas se harán en la forma y términos autorizados.

CAPÍTULO VII DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 32. Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.

Los proyectos para la incorporación de nuevos elementos de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.

ARTÍCULO 33. La reubicación de elementos que conformen el mobiliario urbano será determinada por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 34. El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado de su sitio original deberá reintegrarse en lo posible a aquel.

ARTÍCULO 35. La colocación del mobiliario urbano no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.

ARTÍCULO 36. Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas acordes al contexto y la zona en muros ciegos, aceras, siempre y cuando:

- I. No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloquen, y
- II. No interfieran la circulación, alteren o contaminen visualmente el contexto.

ARTÍCULO 37. Se permite la colocación de iluminación temporal o definitiva con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause algún deterioro al patrimonio edificado o se demerite la imagen urbana.

ARTÍCULO 38. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en los lugares que así lo establezca la señalética de la ciudad.

ARTÍCULO 39. Se prohíbe la utilización del embanquetado como espacio para colocar cualquier tipo de objetos que obstruyan el libre tránsito peatonal.

ARTÍCULO 40. Para cualquier obra de pavimentación o adoquinado, se requerirá de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura.

ARTÍCULO 41. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades deberán ser en horarios que no interfieran con las actividades cotidianas de la población local y el turismo.

CAPÍTULO VIII DE LA SEÑALIZACIÓN

ARTÍCULO 42. A efecto de contribuir al desarrollo estético de los centros de población del municipio, se prohíbe la instalación de objetos en la vía pública, que rompan la armonía del conjunto arquitectónico y el paisaje natural del entorno.

ARTÍCULO 43. La autoridad competente vigilará que se cumplan con las disposiciones encaminadas a evitar que la emisión de sonidos desde la vía pública, interrumpa la tranquilidad y causen perjuicios a los habitantes del lugar donde ocurran.

ARTÍCULO 44. Los anuncios y propaganda que se coloquen en inmuebles ubicados en el centro hacia la vía pública deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. Deben estar compuesto con un máximo de dos colores, en tono mate y con tipografía sencilla. La combinación de colores negra y roja o negra y café;
- II. El anuncio debe ser adosado o pintado sobre paños lisos de madera o herrería, sin que se oculte algún elemento decorativo, y tendrá un tamaño máximo de 80 por 50 centímetros;
- III. El tamaño de las letras utilizadas deberá ser máximo de 30 centímetros, y proporcional al espacio de la fachada del inmueble comercial de que se trate;
- IV. Los textos deberán contener únicamente el nombre de la empresa o persona física y giro más relevante;
- V. Su colocación en planta baja se podrá hacer únicamente en la parte superior interna de los vanos, ocupando el claro de estos, y
- VI. Los textos contenidos en los anuncios deberán ser objetivos y escritos en lengua española, excepto cuando:
 - a. Se trate de productos, marcas o nombres comerciales en alguna lengua extranjera, que estén debidamente registrados ante las autoridades correspondientes.
 - b. Esté redactado en alguna lengua indígena y se refiera a la difusión de actividades culturales o de otras que sean lícitas y se ajusten a los establecido en este reglamento.

ARTÍCULO 45. La autoridad municipal se encargará de establecer en lugares visibles y a la distancia adecuada, la señalización turística necesaria para informar sobre los atractivos de la ciudad y los servicios existentes.

ARTÍCULO 46. Los anuncios no deberán tener semejanza con las señales o indicaciones que regulen la vialidad, ni superficies reflectoras parecidas a las que se usan en sus señalamientos las dependencias oficiales.

ARTÍCULO 47. Durante las campañas electorales, los anuncios de propaganda política se sujetarán a las disposiciones que al respecto contenga la Ley Electoral del Estado de Querétaro y a los acuerdos que al respecto emita la autoridad electoral competente.

ARTÍCULO 48. En tratándose de vehículos, sólo se permitirá que éstos porten publicidad cuando estén destinados al transporte turístico, siempre que cumplan con las disposiciones de este reglamento y sean acordes con la imagen urbanística del Municipio.

Los anuncios y propaganda temporales será autorizados por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten el contexto de donde se ubique y cumplan con las disposiciones del presente reglamento.

ARTÍCULO 49. Los anuncios o propagandas populares o particulares de tipo temporal se autorizarán para una duración máxima de quince días, haciéndose responsable al anunciante de su retiro.

ARTÍCULO 50. Para la ubicación de anuncios o propaganda, estará prohibida:

- I. La colocación de cualquier tipo de anuncio sobre azoteas, espectaculares o monumentales;
- II. La colocación de anuncios o propagandas formados e iluminados con tubos de gas neón o similares;
- III. La colocación de anuncios de pie sobre la banqueta, y de bandera o colgantes en las fachadas, así como cualquier tipo de exhibidor o escaparate sobre la fachada o la banqueta;
- IV. La colocación de cualquier tipo de anuncio en marquesinas;
- V. La colocación de cualquier tipo de anuncio en paramentos, mobiliario urbano y pavimentos;
- VI. La colocación de más de un anuncio por establecimiento, y
- VII. El dibujo de figuras en los anuncios.

ARTÍCULO 51. Los vehículos automotores y de tracción animal que circulen en el Municipio podrán portar publicidad, previa autorización de la autoridad competente, siempre que proyecten una imagen armónica de la ciudad y se ajusten a las disposiciones de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO IX DE LOS PERMISOS

ARTÍCULO 52. Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como en pública en edificios patrimoniales, deberá contarse con el permiso que expida la autoridad municipal, además de los permisos o licencias que por disposición de la ley se requieran por parte de otra autoridad municipal, estatal o federal.

ARTÍCULO 53. Cuando a juicio de la autoridad municipal se requiera de opinión especializada sobre algún tipo de permiso o licencia, podrá asesorarse a través de las instituciones educativas, del INAH, del INBA y Protección Civil, para las determinaciones que sean necesarias tomar en lo referente a la protección, mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

ARTÍCULO 54. La autoridad competente, a través de su personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención a la imagen urbana del Municipio.

ARTÍCULO 55. Para la emisión de licencias o permisos, la parte interesada deberá presentar ante la autoridad competente, la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia o permiso de que se trate, acompañada de la documentación que a continuación se detalla:

I. ANUNCIOS:

- a. Forma oficial de solicitud en original y tres copias, señalando el proyecto de anuncios que se proponga.
- b. Dos fotografías a color del inmueble, señalando claramente en éstas el lugar en que será colocado y la edificación vecina.
- c. Señalar las características del anuncio.

II. OBRA NUEVA:

- a. Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias. Alineamiento y número oficial del predio.
- b. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (pegadas en hoja tamaño carta).
- c. Juego de planos arquitectónicos con una copia.
- d. Cédula Profesional del perito responsable con una copia.
- e. Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.
- f. Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- g. Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

III. OBRAS DE RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN Y REUTILIZACIÓN:

- a. Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias.
- b. Alineamiento y número oficial del predio.
- c. Fotografías a color del inmueble a sus colindancias referidas a un plano de ubicación.
- d. Juego de planos arquitectónicos del levantamiento de materiales y deterioros, con una copia.
- e. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones.
- f. Cédula profesional del perito responsable de la obra, con una copia.
- g. Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.
- h. Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- i. Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

IV. OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN:

- a. Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias.
- b. Alineamiento y número oficial del predio.
- c. Fotografías a color de la edificación y de sus colindancias, referidas a un plano de ubicación.
- d. Juego de planos arquitectónicos del proyecto.
- e. Cédula profesional del perito con una copia.
- f. Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.
- g. Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- h. Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

V. OBRAS DE DEMOLICIÓN:

- a. Forma oficial de solicitud de demolición acompañada de tres copias.
- b. Alineamiento y número oficial del predio.
- c. Fotografías a color del interior y exterior del inmueble con sus colindancias, referidas a un plano de localización.
- d. Juego de planos arquitectónicos de la construcción existente, indicando el área a demoler, con una copia.
- e. Juego de planos arquitectónicos del proyecto a realizar, con una copia.
- f. Copia de la cédula profesional del perito responsable.
- g. Copia certificada de la escritura propiedad del predio.

- h. Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- i. Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.

VI. OBRAS MENORES DE REPARACIÓN:

- a. Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias
- b. Fotografías de la fachada y colindantes, además de los lugares donde se realizarán los trabajos, referidas a un plano de ubicación tamaño carta.
- c. Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- d. Copia de identificación vigente con fotografía del propietario del predio.
- e. Copia certificada de la escritura de propiedad del predio.

VII. OBRAS DE MANTENIMIENTO EN GENERAL: Dar aviso por escrito a la autoridad competente, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble y duración estimada de los trabajos, acompañando fotografías a color del inmueble.

ARTÍCULO 56. Los interesados deberán presentar la solicitud de que se trata ante la autoridad competente, y no podrá iniciar hasta que cuente con el permiso o licencia correspondiente.

ARTÍCULO 57. En caso de que la autoridad competente lo considere necesario, solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria para los permisos especiales que así determine.

ARTÍCULO 58. En caso de que la autoridad competente lo considere necesario, se pedirá una fianza a favor del municipio para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado por este.

ARTÍCULO 59. Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre sus avances.

ARTÍCULO 60. La vigencia de las licencias es de un año a partir de su expedición. Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos.

ARTÍCULO 61. Para la elaboración de los permisos y licencias, el interesado presentará cuatro juegos de proyectos firmados por el propietario y el perito responsable de las obras, para ser sellados y autorizados por la autoridad competente, uno de los cuales quedará integrado en el expediente y los otros deberán permanecer en la obra.

ARTÍCULO 62 Antes del término de la vigencia del permiso otorgado para anuncios, los interesados podrán solicitar la prórroga o renovación de éste; la autoridad hará la reevaluación y calificará los anuncios. Los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

- I. Forma oficial de solicitud acompañada de tres copias;
- II. Licencia anterior con copia, y
- III. Dos fotografías a color del anuncio que se encuentra colocado, en su caso, en las que aparezca el inmueble y edificaciones vecinas.

ARTÍCULO 63. Antes del término de la vigencia del permiso otorgado para los diferentes tipos de obra contemplados en el artículo 55 de este reglamento, los interesados podrán solicitar su renovación o una prórroga de la vigencia de su permiso presentando ante la autoridad competente, la documentación siguiente:

- I. Forma oficial de solicitud con tres copias;
- II. Licencia o permiso anterior, con una copia;
- III. Recibo de pago, con una copia;
- IV. Juego completo de planos autorizados, correspondientes a la licencia otorgada, y
- V. Fotografías del avance de la obra, referidas a un plano de localización.

CAPÍTULO X DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 64. La autoridad competente podrá realizar actos de inspección y vigilancia por conducto del personal debidamente autorizado, a fin de verificar el debido cumplimiento de este reglamento.

ARTÍCULO 65. Las inspecciones se sujetarán a las siguientes bases:

- I. El inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha y ubicación del inmueble por inspeccionar; objeto y aspectos de la visita; el fundamento legal y la motivación de la misma; el nombre y la firma de la autoridad competente y el nombre del inspector;
- II. El inspector deberá identificarse ante el propietario, arrendatario, poseedor, administrador o su representante legal, o ante la persona a cuyo encargo esté el inmueble, en su caso, con la credencial vigente que para el efecto expida la autoridad de la que depende, y entregará a la persona visitada copia legible de la orden de inspección, recabando la autorización para practicarla;
- III. Los inspectores practicarán la visita dentro de los cuarenta y ocho horas siguientes a la expedición de la orden;
- IV. Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que se designe a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos y nombrados por el propio inspector.
- V. De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas, en la que se expresará el lugar, la fecha y el nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, y los nombres de los testigos de asistencia propuestos por ésta o nombrados por el inspector en el caso de la fracción anterior, la cual deberá ser firmada por los que intervinieron en la diligencia. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar, el inspector lo hará constar en el acta, sin que esta circunstancia altere el valor probatorio del documento.
- VI. El inspector comunicará al visitado si existen violaciones en el cumplimiento de cualquier obligación a su cargo establecida en los ordenamientos aplicables, haciendo constar en el acta que cuenta con cinco días hábiles para impugnarla por escrito ante la autoridad competente y exhibir las pruebas y alegatos que a su derecho convengan, y
- VII. Uno de los ejemplares legibles del acta quedará en poder de la persona con quien se entendió la diligencia; el original y la copia restante se entregarán a la autoridad competente.

ARTÍCULO 66. Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción VI del artículo anterior, la autoridad competente calificará las actas relativas a la diligencia, así como las pruebas y alegatos que el visitado hubiere presentado dentro del término de cinco días hábiles, considerando la gravedad de la infracción, si existe reincidencia, las circunstancias que hubieren concurrido, las pruebas aportadas y los alegatos formulados, en su caso; y dictará la resolución que proceda, debidamente fundada y motivada, notificándola personalmente al visitado.

ARTÍCULO 67. La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 68. Recibida el acta de inspección por la autoridad competente y si de la misma se desprende la necesidad de llevar a cabo medidas correctivas de urgente aplicación, requerirá al interesado mediante notificación personal, para que las adopte de inmediato, sin perjuicio de

imponer las sanciones correspondientes y, en su caso, de la responsabilidad en que pudiese incurrir.

ARTÍCULO 69. En la resolución administrativa correspondiente se señalarán o, en su caso, se adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas así como el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 70. Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

ARTÍCULO 71. Para asegurar el cumplimiento de este reglamento y evitar daños inminentes a las instalaciones, bienes o servicios municipales, la autoridad competente podrá adoptar y ejecutar de inmediato contra los responsables las medidas de seguridad que se enumeran a continuación:

- I. Suspensión inmediata de los actos, trabajos u obras amenazantes y, en su caso, su eliminación o demolición;
- II. Desocupación o desalojo de personas y cosas de los lugares públicos y bienes inmuebles del dominio público o privado del municipio, y
- III. Cualquier otra que tienda a proteger de inmediato los bienes y la seguridad pública en los casos de suma urgencia.

ARTÍCULO 72. Para efecto del artículo anterior los costos de las acciones correctivas serán a cargo del infractor.

CAPÍTULO XI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 73. Se consideran infractores a las personas físicas y morales que contravengan cualquiera de los preceptos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 74. La autoridad competente se encargará de sancionar administrativamente a los que incurran en infracciones al presente reglamento, por medio de:

- I. Amonestación;
- II. Multa de 10 a 100 días de salario mínimo vigente en el Estado;
- III. Suspensión temporal o cancelación del permiso o licencia;
- IV. Clausura, y
- V. Arresto hasta por 36 horas.

Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido con la comisión de la infracción, la sanción será incrementada hasta el límite del beneficio.

ARTÍCULO 75. La autoridad competente impondrá sanciones tomando en cuenta:

- I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles;
- II. Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y la imagen urbana;
- III. La gravedad de la infracción;
- IV. El grado de reincidencia del infractor;
- V. Las condiciones socioeconómicas del infractor;
- VI. El dolo o culpa al cometerse la falta, y
- VII. Las circunstancias externas que influyeron en la realización de la conducta.

ARTÍCULO 76. En la misma sanción que resulte procedente, la autoridad competente, ordenará al infractor la reparación de los daños causados, para restituir el bien afectado a su estado anterior.

El incumplimiento de esta obligación de reparación facultará a la autoridad competente para actuar de forma subsidiaria, realizando las obras y actuaciones necesarias a cargo del infractor y utilizando, en su caso, la vía económico coactiva, para recuperar su costo.

ARTÍCULO 77. Para los efectos de este reglamento, serán solidariamente responsables:

- I. Los propietarios, poseedores, administradores, representantes, organizadores y demás responsables involucrados en las violaciones a este reglamento;
- II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y
- III. Los servidores y empleados públicos que intervengan o faciliten la comisión de la infracción.

ARTÍCULO 78. Los actos o resoluciones de las autoridades municipales en la aplicación de este reglamento, podrán ser impugnados de conformidad con lo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal correspondiente y, de igual forma, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente reglamento.

C. ARQ. J. EZEQUIEL CASAS VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO.
(Rúbrica)

C. LIC. MARÍA TERESA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

C. ARQ. EZEQUIEL CASA VEGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JOAQUÍN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2015 DOS MIL QUINCE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. ARQ. EZEQUIEL CASA VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO.
(Rúbrica)

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN, QUERÉTARO: PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL 29 DE MAYO DE 2015 (P. O. No. 29)