

ANEXOS

DE LA ZONA DE MONUMENTOS DE LA CIUDAD DE PUEBLA (REFORMADO PÁRRAFO PRIMERO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1185.- Para efecto de protección, mejoramiento y custodia de la Zona de Monumentos de la Ciudad de Puebla, la Dirección de Gestión deberá:

I. Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, en la conservación (protección y preservación) del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la imagen y fisonomía urbana y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico;

II. Preservar el patrimonio edificado arquitectónico y urbano dentro de la Zona, recuperando y mejorando los edificios con valor histórico, artístico y cultural y de conjunto dentro del ámbito de competencia municipal;

III. Establecer las regulaciones urbanísticas para el uso del suelo y las construcciones en la zona;

IV. Regular las obras de construcción, conservación, restauración, adecuación, integración, liberación y cualquier tipo de intervención que se realice en el ámbito urbano y en los inmuebles de propiedad pública o de particulares ubicados en la zona;

V. Regular y especificar el contenido de el Programa de Desarrollo Urbano aplicables en la zona, para determinar adecuadamente los usos del suelo en la misma, señalándolos en las licencias correspondientes;

VI. Regular conjuntamente con el Capítulo correspondiente de este Código Reglamentario, la colocación, fijación y diseño de anuncios y mobiliario urbano, así como su mantenimiento y conservación a fin de preservar la fisonomía e imagen urbana de la zona, preservándola de la contaminación visual, auditiva y ambiental;

VII. Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevarán a cabo las acciones de protección civil en la zona, a través de los organismos federales, estatales y municipales, así como los organismos sociales y académicos competentes en la materia;

VIII. Normar la ubicación y prestación de los servicios urbanos y de equipamiento en la zona;

IX. Normar el otorgamiento de permisos y licencias; X. Determinar las sanciones correspondientes por violaciones a este apartado; y

XI. Normar la participación de los directores responsables y corresponsables de obra que intervengan en la zona.

Artículo 1186.- Para efecto de la zona de monumentos, los siguientes conceptos implican:

I. Adecuación: Modificaciones reversibles, mediante las cuales se logra la actualización del edificio, con usos que permitan satisfacer necesidades actuales, bajo el más riguroso respeto de los valores histórico-artísticos del mismo, y sin modificar el partido arquitectónico y su contexto urbano;

II. Anastilosis: Reintegración de un elemento o estructura, contando con todas las partes originales colocadas en su sitio original;

III. Anuncio: Todo elemento colocado en los inmuebles y áreas urbanas, que cumpla con la función de carácter nominativo o publicitario;

IV. Arquitectura de integración: A los nuevos elementos y construcciones que se van insertando a la arquitectura y al urbanismo histórico con el objeto de lograr una armonía en el contexto;

V. Conservación: Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los bienes culturales. Abarca todas aquellas que incluyen desde las previas a la restauración, hasta las posteriores a dicha intervención;

VI. Consolidación: Recuperación de la capacidad portante de materiales y sistemas constructivos recordando su cohesión estructural;

VII. Cultura: Sistema exclusivamente humano, de hábitos y costumbres que se adquieren por medio de un proceso extrínseco, realizado por el hombre en sociedad, como recurso fundamental para adaptarse al medio ambiente;

VIII. Decreto: Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Puebla de Zaragoza, Estado de Puebla, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 18 de Noviembre de 1977;

IX. Espacio Público: Territorio físico conformado por la vía pública, plazas y jardines del dominio público municipal;

X. Fisonomía urbana: Conjunto de rasgos distintivos de la ciudad que se identifican por características particulares: entorno geográfico, medio ambiente, trazo, formas arquitectónicas y por la presencia de monumentos o edificios singulares;

XI. Imagen Urbana: Las fachadas de los edificios, su volumen, no olvidando que la ciudad cuenta con segundas y terceros planos visualizados desde las elevaciones (cerros), las bardas, cercas y frentes de los predios baldíos, cuando estos sean visibles desde el nivel de la calle o desde otro ángulo importante, a los elementos que las integran, al mobiliario urbano conformado por: postes, arbotantes, arriates, bancas, basureros, fuentes, monumentos conmemorativos, paradas de autobuses, casetas telefónicas y de informes, arbolado, jardinería y otros;

XII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XIII. Integración: Aportación de elementos claramente nuevos y visibles que armonicen con los contextos históricos, pasando desapercibidos a simple vista pero claramente diferenciados del original, para asegurar la conservación del bien cultural;

XIV. Ley Federal: Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas publicada el 6 Mayo de 1972;

XV. Liberación: Retiro de elementos agregados en el transcurso del tiempo, que alteran el aspecto formal, estructural o funcional del inmueble y que carecen de valor histórico o artístico;

XVI. Mantenimiento: Realización de obras menores y en forma continua con el objeto de evitar deterioros;

XVII. Monumento Artístico: Los inmuebles ubicados dentro del Municipio de Puebla y que se ajusten a las características señaladas en el artículo 33 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XVIII. Monumento Histórico: Los que establece la Ley Federal;

XIX. Patrimonio Cultural: El constituido por todos los bienes que tengan valor para la cultura, para el hombre, sus usos y costumbres y los aspectos intangibles desde el punto de vista del arte, la historia, la tradición, la ciencia o la técnica y la cultura universal;

XX. Preservar: Acción especializada para conservar el patrimonio cultural previniendo y evitando cualquier deterioro;

XXI. Prevención: Todas las actividades destinadas a evitar que se produzcan situaciones de desastre, causadas por fenómenos naturales o acciones del hombre;

XXII. Protección: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de leyes o disposiciones jurídicas vigentes, conserven los elementos o bienes del patrimonio cultural;

XXIII. Reciclaje: Dar un nuevo uso a los materiales y elementos arquitectónicos en el mismo inmueble del que proceden;

XXIV. Reglamento de la ley: Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XXV. Restauración: Intervención directa en los inmuebles que presentan problemas de deterioros, considerando diferentes niveles de intervención como: mantenimiento, reintegración, Anastilosis, liberación, consolidación, adecuación y revitalización, determinados por el grado de deterioro y destino del inmueble;

XXVI. Revitalización: Promover el uso compatible de un inmueble abandonado;

XXVII. Sustitución: Colocación de materiales o elementos nuevos claramente identificables, en lugar de los originales;

XXVII. Traza urbana: La disposición y el orden de calles y espacios públicos de acuerdo alineamiento oficial de los predios, producto del desarrollo histórico y que constituye el principal patrimonio urbano de la zona;

XXIX. Vía Pública: Espacio de uso común de acuerdo al presente Capítulo de Construcciones; y

XXX. Zona de Monumentos: La superficie comprendida entre la 13 norte-sur a 14 norte sur y de 18 oriente-poniente a 11 oriente-poniente; la Zona de los Fuertes de Loreto y Guadalupe; la Avenida Juárez y los Barrios de San Antonio, San José, Santa Anita, La Luz, El Alto, Analco, El Carmen, Santiago, San Miguelito, Xanenetla, El Refugio, Xonaca y Los Remedios.

Artículo 1187.- Los componentes urbano-arquitectónicos que conforman el patrimonio cultural de la Zona comprende:

- a) Inmuebles catalogados por el INAH conforme a los artículos 4o y 5o del Decreto
- b) Inmuebles que por su fisonomía arquitectónica se integran al contexto urbano de la zona de Monumentos.
- c) Inmuebles contemporáneos fuera de contexto histórico e imagen urbana.
- d) Las plazas, calles y jardines.

(REFORMADO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1188.- El patrimonio cultural inmueble de la zona de monumentos, comprende, tanto a los monumentos catalogados como a los históricos no catalogados de los siglos XVI al XIX y los modelos arquitectónicos representativos de la arquitectura del siglo XX como son Art Nouveau, Art Decó, Neocolonial y Neocaliforniano, Funcionalista y Orgánico; en los que las intervenciones estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas y aprobadas por la Dirección de Gestión con el objeto de conservarlas o recuperarlas con propuestas de actualización. Los criterios de intervención para cada uno de los inmuebles se establecerán sobre el plano base de unidades mínimas de intervención, asignando criterios para cada uno de los inmuebles.

(REFORMADO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1189.- La Dirección de Gestión es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en este apartado, así como para ejecutar sus resoluciones e imponer sanciones en el ámbito de su competencia.

(REFORMADO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1190.- Para la realización de cualquier tipo de obra de conservación, restauración, construcción, adecuación, excavación, cimentación, demolición o colocación de anuncios en los inmuebles y área urbana de la zona, se requerirá de la autorización y licencia correspondiente, emitidas por la Dirección de Gestión, independientemente de las que corresponda al INAH otorgar.

(REFORMADO PÁRRAFO PRIMERO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1191.- Para los (sic) protección, conservación y mejoramiento de la Zona de monumentos, la Dirección de Gestión tendrá las siguientes facultades:

I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, comodidad y buen aspecto, y se protejan los valores históricos y artísticos;

II. Fijar las condiciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas rejas balcones patos, portones, puertas talladas, cornisas, barandales forjados, de madera tallada y escalones que invadan la vía pública;

III. Establecer de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, los fines para los que se pueda autorizar el uso de terrenos y determinar el tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos en los términos dispuestos por la ley y este Capítulo;

IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de las edificaciones o predios y en caso de negaras proporcionar alternativas;

V. Proporcionar asesoría a quien lo solicite;

VI. Llevar un registro calificado de directores responsables de obras y corresponsables;

VII. Realizar Inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas;

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

IX. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas o mal-sanas que causen molestia o pongan en peligro el valor histórico o artístico de los inmuebles;

X. Autorizar o negar la ocupación o uso de una estructura, instalación, edificación o construcción;

XI. Ejecutar con el apoyo la Dirección de Obras Públicas y con cargo al propietario las obras que se hubieren ordenado realizar y que por rebeldía no las haya llevado a cabo; y

XII. Ordenar la suspensión temporal definitiva de las obras de acuerdo con el daño que se haya ocasionado.

DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES

Artículo 1192.- Podrá solicitar la fusión o división de predios, la persona física o moral que acredite ser su legítima propietaria, acompañando a su solicitud copias de los títulos de propiedad correspondientes.
(REFORMADO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1193.- La Dirección de Gestión otorgará o negará, según sea el caso, las autorizaciones de fusión o división de los predios de (sic) considerando el objeto que se persigue con la fusión o división, así como las características del predio.

Artículo 1194.- Cuando un inmueble ubicado en la zona de monumentos se divida, se deberá establecer el régimen de condominio como condicionante para conservar el inmueble y evitar su destrucción o pérdida de sus características.

Artículo 1195.- No se permitirá dentro de la zona la subdivisión física, sea con muros, bardas o enrejados, en dos o más partes, de los inmuebles considerados monumentos artísticos o históricos, cuando su concepción original haya sido unitaria, conservando sus características arquitectónicas y prediales originales.

Artículo 1196.- En caso de que el inmueble haya sido objeto de divisiones y subdivisiones, afectando al inmueble, se promoverá su reintegración jurídicamente, en términos de lo establecido en el artículo anterior y en términos del presente Capítulo de Construcciones.

DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA

(REFORMADO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1197.- Las intervenciones en los inmuebles comprendidos dentro de la Zona, estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas y aprobadas por la Dirección de Gestión, dentro del ámbito de su competencia, con el objeto de conservarlos o recuperarlos con propuestas de actualización.

Artículo 1198.- En los inmuebles localizados en la zona, a los que se refiere el artículo 1200, podrán autorizarse intervenciones dentro de los siguientes parámetros:

I. Intervención en fachadas:

a) Podrán realizarse las siguientes obras o elementos en fachadas:

1. Los portones de acceso para vehículos podrán incluir una puerta proporcionada para el paso de peatones, en cualquiera de las hojas, las que serán de madera y diseño acorde.

(REFORMADO NUMERAL 2, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

2. Apertura de vanos cuando se trate de restablecer huecos cegados, cuando con base a la normativa de la Dirección de Gestión, no altere la composición o la estructura de la fachada.

3. Los elementos de carpintería y herrería en los vanos como son puertas, ventanas, aparadores y cualquier otro elemento similar, deberán situarse a paño de muro de fachada.

4. Los balcones, pretilas, rejas, marqueterías, batientes de ventanas o cualquier otro elemento de su tipo, deberá basarse en estudio o proyecto en armonía, tanto con el edificio en el que va a situarse

como en el conjunto de elementos similares que existen en los edificios históricos o ambientales de su campo visual.

5. La pintura de guardapolvos en fachadas deberá tener una altura no inferior a sesenta centímetros, ni superior a un metro veinte centímetros.

6. Colocación de rejas metálicas, siempre y cuando éstas se sitúen en el interior del edificio, a partir del paño interior del muro de la fachada.

7. Las vitrinas o elementos fijos para exposición de artículos. Para lo anterior, dichos elementos sólo podrán estar en el interior y en el acceso de las puertas existentes, sin ampliar claros o alterar características propias del edificio.

b) No se autorizan las siguientes obras o elementos en fachadas:

1. Añadir o adosarle elementos que no armonicen con las características originales del inmueble, o que alteren o desvirtúen al mismo, debiendo alinearse con la calle, y sin remetimientos en la esquina (ochavos o pancoupé).

2. Empleo de celosías de cualquier material, en balcones. 3. Volumen o instalación sobresaliente del paño de la fachada, ni volados o marquesinas en ningún nivel de la fachada.

4. Construcción de fachadas, portadas o elementos decorativos que se sobrepongan a edificios de valor histórico-artístico, que desvirtúen la composición o el carácter de los mismos.

5. Nuevas salidas o bajadas de agua pluvial, sean gárgolas, canales o tubos de lámina; y no deberán aparecer en fachadas elementos nuevos que alojen nuevas instalaciones, y no se permitirán las caídas libres a las calles.

6. Modificaciones, ampliaciones o aperturas de nuevos vanos, para ser utilizados como aparadores, vitrinas o nuevos accesos.

7. Construcción o modificación de vanos para que queden en posición horizontal, redondos, triangulares, poligonales o de otras formas que no guarden una proporción vertical con el inmueble.

8. En los edificios que se encuentran en el Decreto de la Zona de Monumentos no se permitirá tapiar los vanos originales de puertas y ventanas, ni el uso de recubrimientos que afecten al inmueble o la imagen urbana.

9. Construcción de fachadas en las que predominen los vanos sobre los macizos.

10. Colocación y uso de cortinas metálicas.

11. Utilizar hacia la vía pública vidrios reflejantes o de colores.

12. Hacer uso de cancelería o marcos de aluminio natural o dorado para instalar un aparador.

13. Dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, cuando éstos sean visibles desde la vía pública.

II. Intervenciones en el interior del inmueble. a) En las cubiertas podrán autorizarse las siguientes obras:

(REFORMADO NUMERAL 1, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008) 1. Cuando se trate de restaurarlas, se deberán respetar, en su forma, nivel y sistema constructivo, utilizando los elementos de refuerzo a consideración de la Dirección de Gestión.

2. Cubiertas y azoteas planas, con pendiente inferior al 5% y con pretilas rectas y horizontales, debiendo respetarse las bóvedas y cúpulas que se localizan en la construcción.

b) No es permisible realizar las siguientes obras en cubiertas:

(REFORMADO NUMERAL 1, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

1. Construcciones o instalaciones en azoteas que sean visibles desde la calle, tales como: jardinerías, terrazas o balcones, instalaciones para tanques de gas, antenas, elementos emisores y receptores de centrales de radio, televisión o teléfono, jaulas para tendedores, cuartos de servicio, bodegas o cualquier elemento que altere el perfil de las fachadas, permitiéndose sólo cuando se encuentren fuera del campo visual del conjunto urbano, previa autorización de la Dirección de Gestión.

2. Agregar otro nivel o cualquier tipo de construcciones en las azoteas, así como techar los patios con cubiertas no reversibles de manera parcial o total, o agregar entrepisos en alturas originales.

c) Podrán autorizarse las siguientes obras con relación a la proporción, reintegración y adecuación del inmueble:

1. Reparaciones o modificaciones tendientes a mejorar las condiciones de estabilidad, salubridad, ventilación y soleamiento existentes o tendientes a restablecer composiciones, distribuciones o estructuras arquitectónicas históricas que están deterioradas o alteradas.
(REFORMADO NUMERAL 2, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

2. Construcción de un nivel Adicional, en el caso de edificios de contexto urbano, excesivamente bajo con relación a las construcciones vecinas, lo cual se hará dentro de las limitaciones establecidas, según proyecto aprobado por la Dirección de Gestión.

3. Eliminación de agregados o volúmenes de construcciones recientes sin valor histórico, cuando éstos alteran la estructura o la composición del inmueble de la Zona de Monumentos.

4. Proyecto elaborado por perito restaurador que armonice con el sitio urbano y el marco arquitectónico en el que se vaya a inscribir la nueva construcción, el cual deberá contar con un estudio de la relación entre vanos y macizos, relieves y claroscuros, colores, texturas y materiales de entorno arquitectónico y urbano.

5. Proyectos arquitectónicos para obras de restauración o adecuación que respeten, rescaten y revaloren las características históricas y artísticas de los inmuebles.

6. En caso de ser necesario la realización de obras de excavación en predios dentro de la zona, deberá contarse previamente con la autorización del INAH, con el fin de que éste realice los estudios e investigaciones correspondientes, y con base en los resultados y materiales obtenidos, se determine lo conducente.

d) No es permisible realizar Proyectos de restauración o adecuación, cuando causen alteraciones que afectan las buenas condiciones de salubridad, ventilación y soleamiento existentes, o se afecten composiciones, distribuciones o la estabilidad de las estructuras arquitectónicas históricas.
(REFORMADO INCISO e), P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

e) Podrán autorizarse las siguientes obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos:
(REFORMADO NUMERAL 1, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

1. Consolidación o la operación que la Dirección de Gestión considere adecuada, en el caso de aplanados o fragmentos dañados o desprendidos de los paramentos.

2. La limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimiento tradicionales de la arquitectura poblana, tales como azulejo, ladrillo o estuco, con cepillo de raíz y lavado de agua y jabón neutro no iónico.

3. Sustitución de sillares por piezas nuevas de tonalidad y grano equivalentes a las demás piezas, en caso de encontrarse piezas de cantería muy dañadas y en un estado de degradación, que ponga en riesgo la estabilidad estructural de la construcción.

4. Consolidación, o en su caso sustitución de piezas de cantería pintada, decorada, o especialmente trabajadas, previa la presentación de un estudio especial, para su autorización correspondiente.

5. Consolidación o la operación que la Dirección de Desarrollo Urbano considere adecuada, en el caso de aplanados o fragmentos dañados o desprendidos de los paramentos.

6. Reposición de aplanados en paños de muro, en donde existían y fueron retirados; los aplanados en sus distintas capas, deberán hacerse con mezclas de cal y arena fina, no con cemento, y deberán hacerse con llana de madera, evitando las superficies acabadas a plomo y regla, acordes a las características del contexto y fisonomía urbana.

f) No se autoriza la realización de obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos, en los siguientes casos:

1. Limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimientos tradicionales de la arquitectura poblana, azulejo, ladrillo y estuco, con cepillo de cerdas metálicas, cincel o martelina, mollejo o cualquier medio abrasivo que destruya la capa intemperizada (pátina) del material.

2. Sustitución de aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentren.

3. Los revestimientos de materiales vidriados, metálicos, cemento, plástico, piedra laminada, ni de otros materiales incongruentes con el carácter histórico de la zona de monumentos.

g) El escombro, producto de las obras que se realicen en la Zona, deberá retirarse de la vía pública en un plazo no mayor a 48 horas a partir del momento de la notificación de retiro del mismo

Artículo 1199.- Las modificaciones al medio urbano de la Zona de Monumentos deberán siempre observar y cumplir con los siguientes objetivos:

a) Integrar el aspecto o fisonomía externa de las edificaciones que no armonizan.
b) Actualizar su carácter arquitectónico y urbano. c) Promover la conservación de la traza original.

d) Dotación del equipamiento e infraestructura necesarios para lograr la recuperación e imagen urbana de la Zona de Monumentos.

DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, VOLÚMENES Y ALINEAMIENTOS
(REFORMADO PÁRRAFO PRIMERO, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Artículo 1200. No podrá realizarse dentro de la Zona de Monumentos ninguna obra nueva, arquitectónica o urbana sin la debida autorización del INAH y de la Dirección de Gestión, debiendo además observarse lo siguiente:

I. La traza urbana no debe ser alterada, por nuevas edificaciones, por nuevas vialidades, y por ningún motivo se alterará la traza original de la ciudad, salvo en los casos en que se recupere la misma.

Toda obra pública o privada que incida en cualquiera de los componentes de la fisonomía urbana, deberá dejarlos en buen estado y libres de escombro; para tal efecto se observará lo siguiente:
(REFORMADO INCISO a), P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

a) La Dirección de Gestión, podrá requerir o autorizar que se realicen construcciones o bardas con el fin de restituir alineamientos de la traza histórica que haya sido modificada.

b) Se restituirá hasta donde sea posible el espacio libre destinado a patios, jardines o huertos, en el interior de los edificios y predios.

c) Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de la traza original, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes, de acuerdo a lo estipulado en el presente Capítulo de Construcciones.

d) Los alineamientos se expedirán tomando en consideración lo anterior y apegándose a lo dispuesto en el presente Capítulo de Construcciones.

e) Todo inmueble considerado como equipamiento urbano en el Plan de Desarrollo Urbano se presumirá, salvo prueba en contrario que es de propiedad del Municipio de Puebla. No se considera que se altera la traza urbana, cuando se realicen construcciones subterráneas nuevas de equipamiento urbano u obras para recuperar vestigios históricos o arqueológicos subyacentes.

II. Respecto al proyecto y obra arquitectónica:

a) Los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales, así como la construcción de los mismos, se regirán por el presente Capítulo de Construcciones, en todo lo que no se oponga a lo prescrito en el presente documento.

b) Los nuevos volúmenes que se construyan dentro del perímetro de la Zona de Monumentos, deberán ser de altura y proporciones armónicas al promedio de altura de los edificios históricos civiles existentes.

c) La arquitectura de integración buscará una mayor armonía y diálogo formal con el conjunto, sin negar la contemporaneidad de la nueva intervención, tanto de la obra de conservación, como de la nueva arquitectura

(REFORMADO INCISO d), P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

Z

e) Las cubiertas y azoteas deberán ser planas, con una pendiente inferior al 5%, y con el pretil horizontal y recto, en el caso de cúpulas y bóvedas, la pendiente podrá ser mayor.

f) En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos en los que se vaya a

edificar, se deberá conservar al menos 25% del área libre, y en la fachada deberá quedar una proporción mínima de uno a tres, en su relación vano- macizo.

g) La relación de entresijos entre la obra nueva y los monumentos o inmuebles del entorno deberá ser semejante.

(REFORMADO INCISO h), P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

h) En el área de uso determinada en los planos autorizados por la Dirección de Gestión, deberá conservar al menos un 40% del área ajardinada.

i) La relación entre vanos y macizos para propuestas de obra nueva será la que predomine en las fachadas de las construcciones históricas de esa calle, y los vanos deberán ser de proporción vertical, excluyéndose las ventanas tipo tronera con mixtilíneas.

(REFORMADO INCISO j), P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

j) Se autorizará para el acceso de vehículo, en las nuevas construcciones, un solo portón, de no más de dos metros ochenta centímetros de ancho, y su altura deberá ser por lo menos igual a los cerramientos de las ventanas, y no deberá sobrepasar los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos. Para predios de más de veinte metros de frente, podrán autorizarse dos portones separados, previa autorización del INAH y la Dirección de Gestión.

k) En el caso de inmuebles específicamente dedicados a estacionamientos, se podrán autorizar dos vanos para acceso y salida de vehículos, de no más de dos metros ochenta centímetros de ancho, en función de cada proyecto, en particular predominando el macizo sobre el vano.

l) Se autorizarán demoliciones de edificios contemporáneos construidos con sistemas modernos, cuando existan estudios integrales que definan el destino del espacio en cuestión, así como la solución formal y su integración con el contexto.

m) Se autorizará la construcción de obra nueva en áreas adyacentes a los inmuebles señalados en el artículo 1188, cuando éstas se propongan como elementos que se integran a la unidad de su entorno.

n) Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser proyectadas tomando en consideración el contexto, en algunos casos se requerirá un estudio específico en el cual los volúmenes deberán armonizar con la arquitectura del entorno.

o) El criterio respecto a la volumetría será el que permita una configuración urbana homogénea, en concordancia con los edificios existentes.

(REFORMADO INCISO p), P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

p) Los edificios nuevos ya realizados, de altura superior al promedio de los existentes en la Zona de Monumentos, no justificarán la solicitud de levantar edificios de altura superior al promedio existente, sujetándose a revisión de la Dirección de Gestión.

q) Se podrán construir niveles Adicionales en edificios contemporáneos siempre y cuando la altura resultante no rebase a la de los monumentos o edificios ni la del perfil general del entorno.

r) No se deberán introducir elementos arquitectónicos fuera de escala, que perturben monumentos o ambientes monumentales.

s) No se autorizan nuevos volados, marquesinas o toldos fijos en planta baja.

t) Las cornisas, balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada más de treinta centímetros en planta baja, y más de sesenta centímetros en niveles superiores.

u) Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno.

(REFORMADO FRACCIÓN III, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

III. Se requerirá la autorización previa de la Dirección de Gestión, para efectuar retiro o liberaciones parciales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública. También se requerirá de la autorización correspondiente, en caso de que sea necesario liberar algún

elemento agregado que no sea original del inmueble histórico, y cuya liberación sea benéfica para la revalorización del mismo.

IV. Las antenas y elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono, deberán situarse fuera de la Zona de Monumentos Históricas, en puntos retirados de edificios y conjuntos históricos, y cuando ya existan estas instalaciones en el interior de dicha zona, no se permitirá su ampliación y se fomentará su reubicación fuera de la zona;

V. Toda obra colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de posibles perjuicios estructurales que pudiera causarle, y

(REFORMADO FRACCIÓN VI, P.O. 29 DE AGOSTO DE 2008)

VI. Un inmueble o parte del mismo se podrá demoler dentro de la Zona, previa autorización de la Dirección de Gestión con base en el dictamen que emita la Subdirección de Planeación. En el caso de monumentos históricos catalogados deberán también contar con la autorización del INAH.