

43.- SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 28 DE FEBRERO DE 2008.

C.P. GUILLERMO ROCHA PEDRAZA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO; HACE SABER A SUS HABITANTES QUE EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL ARTÍCULO 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, 146, 147 Y 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE PROTECCIÓN PARA LA ZONA DE CONSERVACIÓN DE LA MISIÓN Y CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, Y LA ZONA DE CONSERVACIÓN DE LA MISIÓN Y CENTRO DE POBLACIÓN DE TANCOYOL, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

CONSIDERANDO

I.- Que la protección integral del Patrimonio Histórico y Cultural de Querétaro constituye una labor en la que todos los niveles de gobierno, en la esfera de su competencia, deben coadyuvar;

II.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2001, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 5 de julio de 2002, este H. Ayuntamiento acordó declarar y delimitar como Patrimonio Cultural del Municipio de Jalpan de Serra la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan, así como la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol.

III.- Que el día 12 de julio del 2002 el C. Gobernador del Estado Libre y Soberano de Querétaro, a petición de este H. Ayuntamiento, emitió declaratoria como Patrimonio Cultural del Estado de la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan, así como de la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol como parte integrante de la Región de las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Protección del Patrimonio Cultural del Estado.

IV.- Que en consecuencia, como un acto tendiente a proteger las Zonas de Conservación antes mencionadas, este H. Ayuntamiento Constitucional de Jalpan de Serra ha acordado en Sesión Ordinaria de Cabildo número 28, de fecha 30 de agosto de 2007, expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE PROTECCION PARA LA "ZONA DE CONSERVACION DE LA MISION Y CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN" Y LA "ZONA DE CONSERVACION DE LA MISION Y CENTRO DE POBLACIÓN DE TANCOYOL"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°. - El Presente Reglamento se fundamenta en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 19 Fracción V de la Ley de Protección del Patrimonio Cultural del Estado.

El objeto de este Reglamento es establecer las medidas reglamentarias necesarias a nivel municipal para garantizar la protección, conservación, restauración, catalogación e investigación de la "Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan" y "la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol" delimitadas mediante el acuerdo del Cabildo de fecha 10 de octubre del 2001, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 5 de julio de 2002, y la declaratoria expedida por el C. Gobernador del Estado de Querétaro el día 11 de julio del 2002, publicada en el mismo órgano informativo el día 12 de julio del 2002 de conformidad con el artículo 12 de la Ley de Protección de Patrimonio Cultural del Estado.

Se declara de interés y utilidad pública la protección, conservación, restauración, catalogación e investigación de la "Zona de Conservación de la Misión y centro de población de Jalpan", así como de la "Zona de Conservación de la Misión y centro de población de Tancoyol".

ARTICULO 2°. - Las Zonas de Conservación objeto de este Reglamento estarán conformadas por una zona de máxima protección y una zona de transición.

ARTICULO 3°. - La Zona de Conservación de Jalpan, cuenta con una superficie de 115.7 hectáreas y está conformada por la zona de máxima protección y la zona de transición cuyas características a continuación se detallan:

I.- La Zona de Máxima Protección cuenta con una superficie de 21.8 hectáreas, cuya delimitación es la siguiente:

Partiendo del punto A (x=451,057.8478 y=2,345,968.8466) que se encuentra en el cruce de la calle General Rocha con la carretera federal No. 120 San Juan del Río - Xilitla continúa por el eje de la carretera hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Petra de Mallorca donde se encuentra el punto B (x=450,863.0767 y=2,346,376.5562), ahí dobla hacia el norte, hasta el cruce con la calle López Rayón en el punto C (x=450,689.8529 y=2,346,602.1695), donde dobla tres cuadras hacia el Poniente hasta el punto D (x=450,556.3439 y=2,346,525.6976), en el cruce con el eje de la carretera Jalpan - Rioverde, de ahí dobla hacia el Sur hasta su cruce con el eje de la carretera federal San Juan del Río - Xilitla continuando hacia el suroriente hasta su cruce con el eje de la calle Jiménez que se marca con el punto E (x=450,686.0505 y=2,345,632.0513) continuando hacia el poniente por la calle Jiménez hasta el punto F (x=450,429.5948 y=2,346,228.2597) donde cruza con la calle Alcantarillas por la cual sigue hasta su cruce con el eje de la calle Juárez marcado con el punto G (x=450,536.4865 y=2,346,655.0360) siguiendo por el eje de la calle hasta el cruce con el eje de la calle Galeana en el punto H (x=450,636.6183 y=2,346,080.8083) siguiendo el eje de la calle hasta el cruce con el arroyo del Sabino continuando hacia el oriente por el eje del arroyo del Sabino hasta el cruce con la calle de Morelos en el punto I (x=450,937.8587 y=2,346,025.0387) ahí dobla al sur sobre la calle Morelos para llegar al punto J (x=450,976.3059 y=2,345,942.2293) en la calle General Rocha y finalmente cerrar el perímetro.

Las características y valores culturales objeto de defensa en la Zona de Máxima Protección son los siguientes:

a) Traza urbana.- Está constituida por una trama ortogonal conformada por manzanas irregulares, las que fueron modificadas, una vez que se abrió paso a la carretera estatal que conduce a Landa. La expansión se dio en torno al conjunto religioso de la Misión.

Se detectan además elementos naturales importantes delimitadores de la traza como el río, los canales y arroyos que cercaban el área central y definieron inicialmente los límites de la localidad.

b) Arquitectura monumental.- Está constituida principalmente por la Misión de Santiago de Jalpan, que por sus valores históricos, arquitectónicos y artísticos, se establece como la obra más relevante en la localidad.

Se encuentra frente al Jardín principal y está formado por el atrio, el claustro, el portal de peregrinos y el templo, con una capilla anexa del lado izquierdo de la nave;

La fachada frontal del conjunto se divide en cinco partes, en el extremo izquierdo se encuentra el volumen de la torre, le sigue el frontispicio o imafronte seguido de un volumen masivo que separa el templo del portal de peregrinos, éste último, formado por dos arcos de medio punto, y finalmente la fachada del ex convento.

El contexto edificado que rodea a este conjunto religioso, se compone de construcciones cuya edificación original data de finales del siglo XIX y principios de siglo XX.

Otro inmueble de arquitectura monumental importante lo constituye el que actualmente ocupa el Museo Histórico de la Sierra Gorda (Originalmente el Presidio de Jalpan) cuya construcción data de comienzos del siglo XVI con motivo de las acciones implementadas para la defensa de las caravanas que transitaban por la “ruta de la plata”, los cuales se establecieron estratégicamente. No obstante, dicho inmueble ha sufrido varias transformaciones con el transcurso de los siglos.

Adicionalmente en la zona de Máxima Protección se han detectado 83 inmuebles de arquitectura monumental, de los cuales sólo el 55% se encuentra dentro del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Estado, elaborado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

c) Plazas públicas y jardines.- La Plaza principal se localiza en el centro de la localidad, frente a la Misión. Cuenta con árboles de la región, jardineras y un kiosco. Su conformación se remonta al siglo XVIII, aportándose elementos de los siguientes dos siglos.

El jardín se compone de una explanada con piso de loseta cantera, existen cuatro jardineras que sobresalen del nivel de piso. Al centro se sitúa el kiosco.

d) Características de las construcciones.- La zona de máxima protección en el centro de población se puede dividir en dos sectores por las características de la distribución en el terreno de las edificaciones:

Area A.- Construcciones cuyos paramentos se encuentran frente al conjunto religioso, que cuentan con una altura de 6 metros de dos niveles y de 4 metros de un nivel. Las

construcciones más antiguas cuentan con techumbres inclinadas, a un agua con pendientes hacia la parte posterior de los predios.

Las construcciones cuentan con aplanados y pintura en tonos ocre y tierras. El predominio en las fachadas es macizo, presentando colores más oscuros en las jambas de los vanos.

Las construcciones tienen muros de piedra, adobe y ladrillo, funcionando como muros de carga. Los techos están constituidos de viguería de madera cubiertas de tabique, en ocasiones con tejamanil o vara, sin embargo, en los casos en que han sufrido modificaciones, los sistemas constructivos tradicionales se han sustituidos por lámina galvanizada o losas de concreto armado.

Area B.- Construcciones cuyos paramentos se encuentran fuera de los frentes a la Misión, es un área parcialmente heterogénea, presentándose edificaciones que poseen las características tradicionales del poblado.

Construcciones tienen una altura de hasta 5 metros las cuales forman paramentos continuos hacia la calle. Las techumbres son planas o inclinadas a un agua hacia la parte posterior del terreno, con una pendiente de hasta el 60%.

Las fachadas hacia la calle tienen un predominio de macizo sobre vano alcanzando hasta un 80%.

Los sistemas constructivos en esta área son a base de piedra y adobe como muro de carga, techos con viguerías de madera o estructura de madera con teja de barro. Se observan modificaciones con introducción de lámina galvanizada, y de igual manera el tabicón en muros con losas de concreto.

e) Tipología de las calles, materiales, anchos y aceras.- Las calles presentan dos tipos de pavimentos dependiendo del flujo de tránsito que reciben: asfalto y/o empedrado. La carretera Federal San Juan del Río-Xilitla y la carretera Jalpan-Rioverde presentan pavimento de asfalto, y anchos superiores a los 6 metros de vía, presentando en algunos tramos, estacionamientos para comercio.

El resto de las calles en su mayoría se encuentran empedradas de anchos variables que van de los 4 a 6 metros, con banquetas de 1 metro.

f) Usos del suelo predominantes.- Uso Mixto: comercial y habitacional.

g) Vegetación y especies endémicas.- Mezquite, huisache, tepame, granjeno, zihuapatle, palo bobo, hoja ancha, palo shishote, cactus como cola del diablo, nopal, biznagas, garambullos, cárdones, oréganos y pastos. Variedades de pino, enebro y encino.

II.- La Zona de Transición cuenta con una superficie de 93.9 hectáreas y cuya delimitación es la siguiente:

Partiendo del punto A' (x=451,076.4389 y=2,345,647.8438) que se encuentra en el cruce de la calle Javier Mina con la carretera federal San Juan del Río - Xilitla continúa por el eje de la carretera hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Álvaro Obregón haciendo un total aproximado de 328 metros hasta donde se encuentra el punto B' (x=451,378.7822 y=2,346,016.3177), ahí dobla una calle hacia

el Norte hasta la calle Cayetano Rubio aproximadamente 111 metros hasta el punto C' (x=451,359.3078 y=2,346,117.7522), donde sigue apenas 18 metros aproximadamente para doblar en el canal de riego hacia el Norte y siguiendo el trazo de dicho canal haciendo un total aproximado de 613 metros hasta llegar al punto D' (x=451,308.3782 y=2,346,418.2272) que se encuentra en donde cruza la calle de Santiago Apóstol y sigue por dicha calle aproximadamente 336 metros hasta el punto E' (x=451,142.1345 y=2,346,697.0229) y dobla hacia el Poniente en línea recta aproximadamente 419 metros hasta el punto F' que se encuentra en el centro del cauce del Río Jalpan, cuyas coordenadas geográficas son (99° 28', 12", 21°, 13', 12") luego cruza el río y sigue por el cauce del Arroyo de los Aguacates hasta volver a encontrar la carretera San Juan del Río - Xilitla en ella a unos 191 metros aproximadamente llega al punto G' (x=450,686.5437 y=2,346,737.7921) continuando por la misma aproximadamente a 976 metros encuentra el punto H' cuyas coordenadas geográficas son (99° 28', 48", 21°, 13', 12") y recorrer un tramo por el eje de la carretera aproximado de 378 metros hasta el punto I' (x=450,144.0368 y=2,346,184.7386) donde dobla hacia el Oriente siguiendo el contorno del los límites prediales pasando por los puntos J' (x=450,273.4182 y=2,346,094.2991) localizado a 194 metros aproximadamente del punto anterior y K' (x=450,432.7647 y=2,346,046.7919) a 201 metros aproximadamente, así continua aproximadamente unos 269 metros más hasta llegar al punto L' (x=450,458.0600 y=2,345,830.1436) que se encuentra en el comienzo de la calle Mariano Matamoros y sigue por el límite predial aproximadamente 243 metros hasta el punto M' (x=450,247,0712 y=2,345,743.3731), ahí dobla aproximadamente 211 metros al suroeste hacia el punto N' cuyas coordenadas geográficas son (99° 28', 48", 21°, 12', 36") y vuelve a doblar hacia el oriente aproximadamente 390 metros hasta llegar al punto Ñ' (x=450,636.2246 y=2,345,529.3714) donde se encuentra en el comienzo de la calle General Rocha y sigue hasta la siguiente calle Eucalipto haciendo un total aproximado de 87 metros hasta el punto O' (x=450,713.8073 y=2,345,505.2756) que se encuentra en el comienzo de la calle de Arboledas, sigue por esa calle y al haber avanzando un total aproximado de 130 metros llega al punto P' (x=450,701.6378 y=2,345,631.5771) donde cruza con la calle Javier Mina y finalmente cerrar el perímetro. El polígono que se forma cuenta con una superficie de 1,138,803.002 m² en total.

Las características y valores culturales objeto de protección de la Zona de Transición son los siguientes.

- a) Traza urbana.- Como área de crecimiento se conforma de una traza irregular que se fue adaptando a las características topográficas del terreno.
- b) Arquitectura monumental.- Del siglo XX destaca la construcción del Panteón.
- c) Características de las construcciones.- Las construcciones en esta área responden a dos clases: una arquitectura de tipo vernácula aislada y construcciones realizadas con materiales y tecnología moderna

La arquitectura vernácula presenta paramentos y cubiertas de material vegetal. Para los muros se utiliza bajareque y madera, combinados o solos, algunas viviendas presentan los muros enlodados. Las cubiertas son de zacate o palma tejida, las que en algunos casos se ven reemplazadas por láminas.

El sistema constructivo predominante para los inmuebles modernos, es el de tabicón como muro de carga con losas de concreto, no respondiendo a las condiciones de la tipología tradicional.

d) Tipología de las calles, materiales, anchos y aceras.- Las calles son de tres tipos: asfaltadas, empedradas y de terracería.

Los anchos van disminuyendo de una categoría a otra, contando con banquetas las dos primeras. Los anchos son variables, precediendo el ancho de la vía asfaltada, con medidas superiores a los 5 metros.

Existe un predominio de las calles empedradas, material que debe ser conservado.

e) Usos del suelo predominantes.- Uso Habitacional.

f) Vegetación y especies autóctonas.- Mezquite, huisache, tepame, granjeno, zihuapatle, palo bobo, hoja ancha, palo shishote, cactus como cola del diablo, nopal, biznagas, garambullos, cárdones, oréganos y pastos. Variedades de pino, enebro y encino.

g) Elementos naturales importantes.- Existe una estrecha relación entre la localidad y el medio natural que lo circunda, al estar la localidad inserta en el área natural protegida denominada Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, por lo que resulta de especial atención la protección de dichos elementos naturales.

Existe una cañada al oriente del poblado, que por sus características no es apta para construir, la cual deberá ser objeto de especial preservación.

Igualmente de especial protección es el Río Jalpan, su cauce y vegetación.

ARTICULO 4º. - La Zona de Conservación de Tancoyol, cuenta con una superficie de 49.5 hectáreas y está conformada por la zona de máxima protección y la zona de transición cuyas características que a continuación se detallan:

I.- La Zona de Máxima Protección cuenta con una superficie de 13.5 hectáreas y cuya delimitación es la siguiente:

Partiendo del punto A que se encuentra en el cruce de las calles Juan Carranza y Acueducto continúa por la calle Juan Carranza, hasta el cruce de la misma con la calle Rómulo Vega donde se encuentra el punto B, ahí dobla hacia el Norte hasta el punto C, que se encuentra aproximadamente al centro de la calle Rómulo Vega en el tramo entre 3 de Mayo y José Escandón donde dobla hacia el Oriente hasta el punto D, de ahí dobla hacia el vértice sur - oriente del predio del Panteón que se marca con el punto E y dobla nuevamente hacia el Norte hasta el punto F donde se encuentra nuevamente con la calle Rómulo Vega hasta encontrarse con la calle Junípero Serra marcado con el punto G luego sigue hasta donde se unen con las calles de Acueducto y Petra de Mayorca marcado con el punto H y finalmente cierra el perímetro.

Las características y valores culturales objeto de protección de la Zona de Máxima Protección son los siguientes:

a) Traza urbana.- La localidad de Tancoyol presenta dos vías principales, a partir de las cuales la traza se fue expandiendo, delimitándose por el arroyo que corre en el costado nororiente y por el cerro situado en el extremo opuesto. La orientación de la traza nororiente-surponiente, y la existencia de un camino a la comunidad de El Divisadero, mismo que podría sugerir que ese fue el acceso original al poblado, ya que la carretera entra al poblado de manera diagonal, rompiendo con el orden ortogonal.

b) Arquitectura monumental.- Esta conformada principalmente por la Misión Franciscana de Nuestra Señora de la Luz de Tancoyol, la que por sus valores históricos, arquitectónicos y artísticos, se reconoce como la obra más relevante en la localidad.

El conjunto religioso, presenta una fachada de conjunto, que se encuentra orientada al sur; se compone del atrio, delimitado por una barda con tres accesos, dos capillas posas y al centro, la cruz atrial; el templo, trazado con planta de cruz latina, y en su costado derecho, se ubica el claustro, con el portal de peregrinos al frente y finalmente en la parte posterior, existe una barda de piedra, que originalmente delimitaba un huerto, ocupando de esta manera toda una manzana completa.

En la localidad se presentan en su mayoría arquitectura del siglo XIX y XX, y corresponden la mayor parte de ellas a viviendas, las que en algunos casos han conservado su uso o lo han cambiado a comercial.

c) Plazas públicas y jardines.- La plaza está delimitada por la vegetación y el desnivel con respecto a la calle. La vegetación genera un espacio sombreado que permite la permanencia, siendo así el lugar de reunión. La Plaza Hidalgo presenta una plancha cuadrangular, conformada de concreto con cuatro arriates con árboles (tabachines), en las esquinas, al centro hay un área libre. Las bancas de fierro se distribuyen en torno a los arriates.

d) Características de las construcciones.- La zona de máxima protección en el centro de población se puede dividir en dos áreas, de acuerdo a las características de la distribución en el terreno de las edificaciones:

Area A.- Las construcciones cuyos paramentos se encuentran al frente de la Misión y la plaza Hidalgo, las cuales cuentan con fachada continua en las manzanas, techumbres con pendientes pronunciadas de hasta 60% de dos y cuatro aguas, lo que propicia que los aleros sobresalgan sobre las banquetas generándoles un espacio sombreado. Existe un predominio de macizos sobre vanos. La altura que llegan a tener en muros, sin considerar los techos, es de 4 metros.

Las construcciones se encuentran aplanadas, y pintadas con colores ocres y verdes, usando dos colores; uno oscuro para el guardapolvo y los marcos de vanos, y uno más claro para el resto del muro.

En esta zona el sistema constructivo consiste en muros de carga de piedra con mortero de cal; techos con estructura de madera con cubiertas de lámina galvanizada. Existen construcciones de dos pisos con entrepisos de madera.

Las construcciones en la parte posterior tienen mas abiertos sus vanos, para integrarse al patio central que se comparte con el resto de los familiares.

Area B.- Las construcciones cuyos paramentos están fuera de los frentes a la Misión y la Plaza Hidalgo, que se caracterizan por predios grandes donde se localizan construcciones aisladas distribuidas de tal manera que se forma un patio central común. El terreno es compartido por varias familias las cuales comparte servicios y actividades. Las construcciones son mas bajas a las de la zona A, las alturas de los muros no rebasan los 2.5 metros, con una altura de 4 metros hasta la cumbrera del techo. Existe un predominio de macizo sobre vano, y el uso de ventilación superior para sacar el aire caliente. Los techos tienen pendientes que van de 60% a 40%, dispuestos a dos y cuatro aguas.

Los acabados de las construcciones son aparentes o aplanados, con colores iguales a los de la Zona A.

Los sistemas constructivos en este sector en muros de carga son con piedra y tabicón con madera, varas y bajareque.

e) Tipología de las vías, materiales, anchos y aceras.- Las calles circundantes a la Misión se caracterizan por estar delimitadas por los paramentos discontinuos en las edificaciones, siendo calles escasamente arboladas. Lo anterior no sucede en el resto de las calles, donde los árboles y las cercas son los elementos delimitantes, lo que genera espacios sombreados que se mezclan con los predios.

Los materiales de las vías son empedrados en las circundantes a la misión y de terracería en el resto. Los anchos de las vías varía entre los 5 a 10 metros, en las calles longitudinales que van de sur a norte.

f) Usos del suelo predominantes.- Uso de suelo habitacional, aún cuando predomina un uso mixto, en las manzanas aledañas a la Misión.

g) Vegetación y especies endémicas.- La vegetación en la zona es matorral desértico, siendo las especies: huisache, tepame, granjeno, zihuapatle, palo bobo, hoja ancha, palo shishote. También existen cactáceas como: cola de diablo, nopal, biznaga, garambullo, cardones, oréganos y pastos de algunas variedades. Existen especies no nativas, como los laureles, phicus y plantas de ornato.

II.- La Zona de Transición cuenta con una superficie de 36.07 hectáreas y cuya delimitación es la siguiente:

Partiendo del punto **A'** que se encuentra en el mismo lugar que el punto H del perímetro de máxima protección, justo donde se unen las calles de Acueducto y Petra de Mayorca luego sigue hacia el Poniente hasta encontrar el camino a San Antonio, marcado con el punto **B'** ahí dobla hacia el punto **C'** que coincide con el límite norponiente de la manzana 23 y vuelve a doblar en línea recta hacia el Sur hasta encontrar el camino que comunica con el Divisadero marcado con el punto **D'**, de ahí dobla en línea recta hacia el Oriente hasta encontrar la carretera San Juan del Río – Xilitla en el punto **E'**, y dobla finalmente hacia el nororiente hasta donde se encuentra el punto **E** del perímetro de máxima protección.

Las características y valores culturales objeto de protección de la Zona de Transición son los siguientes:

- a) Arquitectura monumental.- Está conformada por una caja de agua y acueducto localizados a un kilómetro de la Misión, cruzando el arroyo casi esquina de las calles José Pacheco y Acueducto, edificado en el siglo XVIII, al mismo tiempo que la Misión. En la actualidad se usa como depósito de agua municipal.
- b) Características de las construcciones.- La vivienda dentro de esta zona es principalmente vernácula, y se caracteriza por ser volúmenes rectangulares de poca altura, techos a dos o cuatro aguas con pendiente del 40%, y predominio de macizo sobre vano. Los materiales de los sistemas constructivos son el bajareque o tabicón en muros y en techos lámina de cartón con madera o losa de concreto.
- c) Tipología de las vías, materiales, anchos y aceras.- Se caracteriza por veredas y caminos sin una traza definida de anchos variables que van de los 3 a 5 mts. , en su gran mayoría de terracería.
- d) Usos de suelo predominantes.- Uso de suelo habitacional y agrícola.
- e) Vegetación y especies endémicas.- La vegetación característica en la zona es matorral desértico, donde las especies son: huisache, tepame, granjeno, zihuapatle, palo bobo, hoja ancha, palo shishote. También existen cactáceas como, cola de diablo, nopal, biznaga, garambullo, cardones, oréganos y pastos de algunas variedades.
- f) Elementos naturales importantes.- Constituye objeto de especial protección el cerro que se encuentra al oriente de la comunidad, por ser parte integral del paisaje en el contexto de la Misión de Franciscana de Nuestra Señora de la Luz de Tancoyol.

Existe una estrecha relación entre la localidad y el medio natural que lo circunda, al estar la localidad inserta en el área natural protegida denominada Reserva de la Sierra Gorda, por lo que es de especial interés la preservación de los elementos naturales.

ARTICULO 5º. - Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I.- AYUNTAMIENTO.- Al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpan de Serra;

II.- INAH.- al Instituto Nacional de Antropología e Historia;

III.- LA MISION DE JALPAN.- A la Misión Franciscana de Santiago de Jalpan;

IV.- LA MISION DE TANCOYOL.- A la Misión Franciscana de Nuestra Señora de la Luz de Tancoyol,

V.- LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS.- A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; decretada por el ejecutivo federal en 1972.

VI.- REGLAMENTO.- A la presente disposición Reglamentaria;

VII.- REGLAMENTO DE ANUNCIOS.- al Reglamento de Anuncios para el Estado de Querétaro.

VIII.- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.- al Reglamento General del Construcciones del Estado de Querétaro, y

IX.- RESERVA DE LA BIOSFERA.- Al Area Natural Protegida denominada “Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda” declarada por el Ejecutivo Federal mediante decreto de fecha 19 de mayo de 1997.

X.- ZONAS DE CONSERVACION.- A la “Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan” y a la “Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol” en su conjunto;

XI.- ZONA DE CONSERVACION DE JALPAN.- A la “Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan” descrita en el artículo 3o. de este Reglamento;

XII.- ZONA DE CONSERVACION DE TANCOYOL.- A la “Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol” descrita en el artículo 4o. de este Reglamento.

XIII.- ZONA DE MAXIMA PROTECCIÓN.- Al área de las Zonas de Conservación cuya descripción y características se indican en los artículos 3o. y 4o. de este Reglamento las que, cuando se mencionen en su conjunto en el presente Reglamento, se denominarán como las “Zonas de Máxima Protección”;

XIV.- ZONA DE TRANSICION.- Al área de las Zonas de Conservación cuya descripción y características se indican en los artículos 3o y 4o de este Reglamento las que, cuando se mencionen en su conjunto en el presente Reglamento, se denominarán como las “Zonas de Transición”;

ARTICULO 6º. - Corresponderá al Municipio el cumplimiento de las disposiciones jurídicas contenidas en este Reglamento.

El Municipio garantizará el cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles ubicados en las Zonas de Conservación, de las disposiciones que marque la Ley Federal de Monumentos, cuando el inmueble de que se trate sea monumentos arqueológico o histórico conforme a lo dispuesto por la mencionada Ley.

Igualmente el Municipio garantizará el cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles ubicados en las Zonas de Conservación de las disposiciones contenidas en la legislación estatal en materia de desarrollo urbano y protección ecológica.

Las autoridades federales y estatales, en el ámbito de su competencia, garantizarán el cumplimiento de las disposiciones señaladas en este Reglamento.

A falta de disposición expresa en este Reglamento, serán aplicables de manera supletoria las siguientes disposiciones jurídicas en el orden en que se indican:

- I.- El Código Urbano del Estado de Querétaro.
- II.- Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro.

Igualmente serán aplicables de manera supletoria la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado y Reglamento de Anuncios para el Estado de

Querétaro, en las materias a que se refieran específicamente las mencionadas disposiciones jurídicas.

ARTICULO 7º. - Para la eficaz protección de las Zonas de Conservación, el Municipio podrá solicitar la opinión de cualquier otra dependencia o entidad del Gobierno Federal o del Estado, así como los organismos profesionales, científicos, académicos, sociales, educativos o culturales, los cuales serán considerados como entidades de apoyo técnico. Las opiniones emitidas por dichas entidades de apoyo técnico serán de carácter exclusivamente consultivo.

CAPITULO II DE LAS NORMAS GENERALES DE PROTECCION PARA LAS ZONAS DE CONSERVACION

ARTICULO 8º. - Las disposiciones contenidas en este capítulo serán aplicables a las Zonas de Conservación en su conjunto.

ARTICULO 9º. - Los propietarios, poseedores y usuarios de los inmuebles localizados en las Zonas de Conservación deberán conservarlos y restaurarlos cuando así sea necesario, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

La realización de las obras de construcción, restauración, demolición, remodelación, mantenimiento o integración; la ejecución de obras públicas; la colocación de anuncios y demás elementos de publicidad exterior y de señalización; la autorización para usos del suelo; la dotación de infraestructura y mobiliario urbano y el desarrollo de actividades socioeconómicas en las Zonas de Conservación deberán contribuir a proteger y conservar las características y valores culturales que se mencionan en los artículos 3º y 4º de este Reglamento.

ARTICULO 10. - La imagen urbana de las Zonas de Conservación y la relación de ésta con el medio ambiente constituyen objeto de protección por parte de este Reglamento, por lo que no se autorizará ninguna de las actividades mencionadas en el artículo anterior que afecten el entorno arquitectónico y natural de las Zonas de Conservación, ni los valores visuales de las mismas.

ARTICULO 11. - En las propuestas de planes y programas de desarrollo urbano que afecten las Zonas de Conservación deberán establecerse medidas tendientes a proteger las características y valores culturales que se mencionan en el artículo 3º y 4º de este Reglamento, así como la imagen urbana, la adecuada relación de las Zonas de Conservación con su entorno arquitectónico y natural y los valores visuales de la misma. Las modificaciones que se realicen a los planes y/o programas de desarrollo urbano solo podrán ser autorizados cuando se dé cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

ARTICULO 12. - No se autorizarán aquellos usos en inmuebles localizados en las Zonas de Conservación que puedan representar un riesgo para la preservación de los valores culturales de la misma.

ARTICULO 13. - Solo podrán autorizarse la colocación de anuncios en las Zonas de Conservación, sin menoscabo de lo dispuesto en el Reglamento de Anuncios, cuando se cumplan los siguientes requerimientos:

I.- Cuando el texto de los anuncios sea nominativo, pudiendo mencionar exclusivamente el giro o actividad y el nombre o razón social;

II.- Que el local cuente con vista a la calle, pudiendo autorizarse la colocación de hasta dos anuncios cuando el local se encuentre en una esquina;

III.- Cuando se respeten las siguientes dimensiones:

a) En el caso de anuncios rectangulares, se ajustarán a una dimensión no mayor de un metro cuarenta centímetros de largo por cincuenta centímetros de alto en la planta baja y sesenta centímetros de alto en la planta alta,

b) En el caso de anuncios de letra suelta, se ajusten a una dimensión de treinta centímetros de alto y dos metros de largo, siempre y cuando sean proporcionales a las fachadas y colocadas en los macizos del muro contiguos al acceso, y

c) En el caso de placas denominativas, se ajusten a una dimensión de treinta centímetros de alto y cincuenta centímetros de largo, debiendo ser de madera o de metal y proporcionales a la fachada y colocadas en los macizos contiguos a los accesos al inmueble;

IV.- Cuando sean colocadas en los límites del espacio superior de los vanos de la planta baja de los inmuebles, se ajusten a las siguientes reglas:

a) En el caso de vanos de cerramiento horizontal, los anuncios sean horizontales, y

b) En el caso de vanos de arco, los anuncios se coloquen en la forma de éstos y a partir del arranque de los mismos;

V.- Que los anuncios sobresalgan cinco centímetros del paño general de la fachada;

VI.- Que en el caso de ser pintados, los anuncios solo podrán colocarse cuando existe un espacio en la fachada específico para ello, sin afectar la composición del inmueble y utilizando pintura vinílica en tonos mate de color negro, verde, café o guinda;

VII.- Los anuncios sean de carácter reversible;

VIII.- La colocación de los anuncios no dañen los elementos arquitectónicos y ornamentales;

IX.- Que no se utilice pintura de aceite, y

X.- Que no sean de neón o intermitentes.

No se autorizará la colocación de anuncios en las azoteas de los inmuebles localizados en las Zonas de Conservación.

ARTICULO 14. - El Municipio deberá dar aviso al INAH de manera inmediata a la detección de cualquier vestigio arqueológico. En tanto el INAH resuelva lo conducente, el Municipio adoptará las medidas necesarias para garantizar la integridad de dichos vestigios.

ARTICULO 15. - Para el otorgamiento de cualquier autorización, las autoridades del Municipio requerirán previamente al solicitante la autorización por parte del INAH

en caso de que el inmueble en cuestión sea un monumento arqueológico o histórico en los términos de la Ley Federal de Monumentos.

ARTICULO 16. - Corresponderá al Ayuntamiento promover ante las autoridades federales y estatales las acciones necesarias para garantizar la conservación del equilibrio ecológico, la flora y fauna de las áreas naturales que rodean a la Zona de Conservación. En la esfera de su competencia, el Ayuntamiento establecerá las medidas necesarias para garantizar que los usos del suelo, las construcciones y las actividades económicas que se pretendan realizar en las áreas naturales que rodean a las Zonas de Conservación contribuyan a la su protección ambiental

Cuando así sea procedente, para el otorgamiento de la autorización correspondiente por parte del Municipio, se requerirá de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado.

ARTICULO 17. - El Municipio promoverá la realización, respeto, autenticidad, difusión y continuidad de las practicas tradicionales y cultural relacionados con las Zonas de Conservación. De igual forma, el Municipio promoverá la revalorización de las costumbres, tradiciones, usos y demás manifestaciones populares de carácter intangible relacionadas con las Zonas de Conservación.

CAPITULO III DE LAS NORMAS DE PROTECCION ESPECIFICAS PARA LAS ZONAS DE MAXIMA PROTECCION

ARTICULO 18. - Las disposiciones contenidas en este capítulo serán aplicables a las Zonas de Máxima Protección de las Zonas de Conservación cuyas características se describen en los artículos 3º y 4º de este Reglamento, salvo que se prevea expresamente una norma específica de protección para alguna de las Zonas de Máxima Protección en particular.

ARTICULO 19. - En las Zonas de Máxima Protección, corresponderá al Municipio.

I.- La conservación y mantenimiento del espacio público y los elementos integrados al mismo;

II.- La adecuada utilización del suelo;

III.- La autenticidad en la edificación existente y la conservación de la imagen urbana tradicional;

IV.- La adecuación e integración de la edificación nueva al contexto de la Zona de Máxima Protección;

V.- La regulación de la colocación de anuncios acordes a las características de la Zona de Máxima Protección, y

VI.- La preservación de la Misión de Jalpan y la Misión de Tancoyol.

Sección Primera Del Espacio Público

ARTICULO 20. - El Municipio garantizará la conservación de la traza urbana de las Zonas de Conservación. En virtud de lo anterior, no se permitirán la apertura o ensanchamiento de calles, ni ningún tipo de vía pública, que altere la traza urbana original de las Zonas de Máxima Protección.

El alineamiento de la traza original deberá respetarse en todos los niveles de la calle, por lo que no podrá autorizarse ninguna obra constructiva que represente una alteración del mismo.

El Municipio establecerá las medidas necesarias para prevenir la invasión vehicular en las Zonas de Conservación, procurando un reordenamiento vial adecuado en cuanto a los flujos y estacionamientos para la correcta apreciación de los valores de la imagen urbana característica de las localidades.

ARTICULO 21. - En las Zonas de Máxima Protección se deberán de proteger las dimensiones y características originales de los pavimentos y banquetas. En virtud de lo anterior, no se permitirá la modificación de los materiales y niveles de los pavimentos, así como las dimensiones de las banquetas.

Cuando en la realización de cualquier obra se requiera el levantamiento del material original de los pavimentos, el responsable de la obra estará obligado a su reintegración. En los casos en que el Municipio considere conveniente tomando en consideración el estado que guarda el pavimento, la autorización que se expida podrá requerir la restitución al responsable, de conformidad con la tipología tradicional, el mejoramiento de los pavimentos a efectuarse con materiales tradicionales (empedrados, baldosas de barro y cantera)

ARTICULO 22. - La vegetación sobre la vía pública, plazas y jardines no podrá ser modificada, salvo que así sea determinado por parte del Municipio cuando se detecte que la vegetación sea causa del deterioro de los inmuebles o pavimentos, así como por enfermedad de la especie. El cuidado de la vegetación contemplada en este artículo será a cargo del Municipio, quien deberá de usar la vegetación de la región para garantizar su buen mantenimiento y desarrollo.

ARTICULO 23. - El mobiliario urbano localizado en calles, plazas y demás espacios públicos de las Zonas de Máxima Protección, no podrán restar en ningún momento relevancia visual a la Misión localizada en cada una de estas Zonas. Está prohibido colocar propaganda de cualquier clase o característica en el mobiliario urbano.

ARTICULO 24. - Los sistemas de iluminación en las Zonas de Máxima Protección deberán ser acordes a las características y contexto de dichas áreas, deberán contar con los requerimientos técnicos necesarios para garantizar la adecuada visibilidad nocturna y evitar daños a los elementos de la Zona de Máxima Protección.

ARTICULO 25. - En la reposición de instalaciones de drenaje, hidráulicas, telefónicas, eléctricas, existentes en la Zona de Máxima Protección, el Municipio promoverá la utilización de instalaciones ocultas.

ARTICULO 26. - En las Zonas de Máxima Protección no se permitirán la instalación de elementos que deformen la imagen urbana e interrumpan la apreciación visual o panorámica de dichas áreas, tales como antenas, tinacos o cualquier otra de naturaleza similar a juicio del Municipio.

ARTICULO 27. - En las Zonas de Máxima Protección no se permitirán la instalación de vendedores ambulantes, ni el desarrollo de actividades de comercio informal de carácter permanentes en la vía y espacios públicos. El Municipio podrá autorizar la instalación de puestos de carácter esporádico siempre y cuando cumplan con los siguientes requerimientos:

I.- Cumplir con los horarios, días y áreas que sean previamente establecidas por el Municipio;

II.- Que no representen un riesgo para la seguridad de las personas o un obstáculo para el adecuado tránsito vehicular o peatonal;

III.- Que la instalación del puesto no implique un daño a los pavimentos o a los paramentos de las Zonas de Máxima Protección, y

IV.- Cumplir con las contribuciones fiscales que dicte la legislación aplicable.

Corresponderá al Municipio establecer las medidas necesarias para proceder a la reubicación de los puestos fijos o móviles que se localicen dentro de las Zonas de Máxima Protección.

ARTICULO 28. - Adicionalmente a las disposiciones contenidas en la presente sección, serán aplicables exclusivamente a la Zona de Máxima Protección de la Zona de Conservación de Jalpan las siguientes normas específicas de protección del espacio público:

I.- Corresponderá al Municipio garantizar la conservación de la traza urbana ortogonal que se encuentra en torno a la Misión de Jalpan;

II.- El Municipio promoverá y garantizará la conservación y revitalización del antiguo camino a la Misión de Jalpan, actualmente denominadas calles San Nicolás y Morelos;

ARTICULO 29. - Adicionalmente a las disposiciones contenidas en la presente sección, serán aplicables exclusivamente a la Zona de Máxima Protección de la Zona de Conservación de Tancoyol las siguientes normas específicas de protección del espacio público:

I.- Corresponderá al Municipio garantizar la conservación de la traza urbana ortogonal de la Zona de Máxima Protección;

II.- El Municipio garantizará la preservación del antiguo camino que lleva al panteón y la calle de acceso al poblado, y

III.- El Municipio promoverá que la lotificación sea ortogonal.

**Sección Segunda
De los Usos del Suelo**

ARTICULO 30. - Solo podrán autorizarse los usos del suelo que no representen un deterioro o afectación a las características tipológicas de las Zonas de Máxima Protección de acuerdo a lo estipulado en los artículos 3o y 4o de este Reglamento, así como a la estructura y partidos de los inmuebles localizados en la misma.

ARTICULO 31. - En las Zonas de Máxima Protección quedan prohibidos los siguientes usos, adicionalmente a los permitidos por el Plan Parcial de la zona de conservación para el caso de Jalpan:

- I.- Compraventa de material para reciclar;**
- II.- Venta para materiales de construcción;**
- III.- Distribución, renta, depósito o venta de vehículos;**
- IV.- Venta de refacciones y accesorios para la industria;**
- V.- Deshuesaderos;**
- VI.- Renta de maquinaria;**
- VII.- Taller mecánico, de reparación, lubricación, alienación o vulcanizado de vehículos;**
- VIII.- Taller de reparación de aparatos electrodomésticos;**
- IX.- Central de abastos y servicios perecederos;**
- X.- Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos;**
- XI.- Bodegas de material peligroso;**
- XII.- Depósito de gas o cualquier otro tipo de combustibles, así como gasolineras y estaciones de carburación;**
- XIII.- Terminal de transporte urbano, foráneo o de carga;**
- XIV.- Servicio de báscula;**
- XV.- Servicio de alquiler de grúas, y**
- XVI.- Estación de taxis.**

ARTICULO 32. - En la Zona de Máxima Protección no se permitirá la fusión de predios, salvo en aquellos casos en que ésta acción esté dirigida a reintegrar a los inmuebles su morfología original.

El Municipio solo permitirá la subdivisión de predios, siempre y cuando a juicio del Municipio, no se afecten los valores de carácter cultural del inmueble en cuestión, la tipología arquitectónica y lo establecido en Planes y Programas de desarrollo Urbano Vigentes.

De las Edificaciones Existentes

ARTICULO 33. - Solo podrá autorizarse la realización de obras de construcción, restauración, remodelación, mantenimiento, integración y en general cualquier intervención en las construcciones existentes en las Zonas de Máxima Protección cuando:

I.- Se respeten las características mencionadas en los artículos 3º y 4º de este Reglamento;

II.- No se altere el perfil urbano mediante el cambio de la tipología, alturas, volúmenes y morfología de la edificación existente de conformidad con el contexto del área en cuestión, y

III.- En las obras que se realicen en el interior de los inmuebles localizados en las Zonas de Máxima Protección se respete el partido arquitectónico de los mismos, por lo que no se autorizarán aquellas obras que representen una alteración a la disposición interior de los inmuebles. Ya que la distribución interior de los inmuebles es parte imprescindible del patrimonio construido.

Sección cuarta

Obra nueva

ARTICULO 34. - Solo podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones, así como su remodelación, mantenimiento y en general cualquier intervención en las construcciones existentes en las Zonas de Máxima Protección cuando:

I.- Se sujeten a los parámetros de referencia en cuanto a la volumetría, alturas, proporciones, cromatismo, distanciamientos, alineamientos y ocupación; definidos en los artículos 3o y 4o de este Reglamento de acuerdo a los valores de las Zonas de Máxima Protección y a lo estipulado en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes;

II.- Los acabados estén acordes con los materiales y sistemas constructivos tradicionales de acuerdo a lo expuesto en los artículos 3o y 4o de este Reglamento;

III.- Las construcciones estén aplanadas y pintadas, en el caso de construcciones vernáculas que utilicen materiales vegetales, estas podrán ir sin recubrimiento;

IV.- Las fachadas estén pintadas con un máximo de dos colores, debiendo ser uniformes, no siendo permisible el uso de pintura látex, pinturas de colores brillantes o pintura de acabados aparentes de materiales, y

V.- Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos en la edificación nueva en la Zona de Máxima Protección se localicen en la parte posterior del inmueble.

ARTICULO 35. - Las edificaciones nuevas en la Zona de Máxima Protección de la Zona de Conservación de Jalpan se ajustarán a las siguientes normas específicas de conservación:

I.- Las fachadas hacia la calle deberán contar con un predominio de macizos sobre vanos en una proporción de setenta a ochenta por ciento;

II.- Las alturas de las edificaciones hasta la cumbre serán:

a) En los predios de la primera zona perimetral a la misión (identificados en la fracción I del artículo 3o de este Reglamento como Area A), las alturas no serán mayores a los 6 metros con un sólo nivel hasta la cumbrera, es decir el muro tendrá una altura de 4 metros, y

b) En los paramentos de la segunda zona (identificados en la fracción I del artículo 3o de este Reglamento como Area B), las alturas no serán mayores a 4 metros, hasta la cumbrera de la techumbre;

III.- Los alineamientos de los inmuebles a construir en el caso de los predios comprendidos dentro de la zona perimetral a la Misión (identificados en la fracción I del artículo 3o de este Reglamento como Area A) deberán estar sobre el paramento de la calle, es decir, sobre la línea de propiedad. Las edificaciones que se encuentren dentro de la segunda zona (identificados en la fracción I del artículo 3o de este Reglamento como Area B), podrán estar arremetidos de la línea de la propiedad, con una distancia máxima de 2 metros.

IV.- Los lotes que no cuenten con edificación alguna deberán tener una barda con una altura de dos metros, y

V.- Las techumbres deberán ser de una o dos aguas con una pendiente máxima de sesenta por ciento y una mínima de treinta por ciento,

ARTICULO 36. - Las edificaciones nuevas en la Zona de Máxima Protección de la Zona de Conservación de Tancoyol se ajustarán a las siguientes normas específicas de conservación:

I.- Las fachadas hacia la calle deberán tener un predominio del macizo sobre los vanos en una proporción de macizo del setenta al ochenta y cinco por ciento;

II.- Las techumbres deberán ser de una o dos aguas con una pendiente máxima del cuarenta por ciento y una mínima del veinte por ciento;

III.- El cercado deberán realizarse con elementos permeables tales como rejas o vegetación o cualquier otro de naturaleza similar de conformidad con el Municipio, y

IV.- Se respetarán las siguientes medidas definidas en la Zona de Máxima Protección las cuales se identifican y protegerán de la siguiente forma:

AREA A.- Para las edificaciones nuevas ubicadas en los espacios de la plaza principal y junto a los paramentos de la Misión de Tancoyol, en la que las edificaciones nuevas deberán cumplir con los siguientes aspectos:

a) Las alturas no serán mayores a 6 metros, con un sólo nivel hasta la cumbrera de la techumbre y los muros tendrán una altura de 4 metros,

b) Los alineamientos deberán estar sobre los paramentos de la calle, sobre la línea de propiedad y

AREA B.- Para las edificaciones nuevas ubicadas en el resto de la Zona de Máxima Protección, deberán cumplir con los siguientes aspectos:

a) Las alturas se determinarán a partir de un dictamen técnico emitido por la ventanilla única a partir de las características del contexto inmediato.

b) Las edificaciones podrán estar arremetidas a una distancia de dos metros a partir de la línea de propiedad y

c) Deberá existir una distancia mínima de dos metros entre los medianeros y/o bardas laterales y posterior de los inmuebles vecinos con los paramentos de la construcción nueva.

Sección Quinta De las Misiones

ARTICULO 37. - Corresponderá al Municipio establecer, en la esfera de su competencia y en coordinación con las autoridades federales y estatales, las medidas necesarias para proteger las Misiones de Jalpan y Tancoyol, y en especial:

I.- Las características culturales de las Misiones descritas en los artículos 3º y 4º de este Reglamento;

II.- Los valores visuales, alturas, usos del suelo, dimensiones de la vía y espacios públicos que circundan las Misiones de Jalpan y Tancoyol, y

III.- Promover entre la población el respeto y valorización de la importancia de proteger las Misiones de Jalpan y Tancoyol.

CAPITULO IV DE LAS NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION EN LAS ZONAS DE TRANSICION

ARTICULO 38. - Las disposiciones contenidas en este capítulo serán aplicables a las Zonas de Transición de las Zonas de Conservación cuya descripción y características que describen en los artículos 3º y 4º de este Reglamento, salvo que se prevea expresamente una norma específica de protección para alguna de las Zonas de Transición en particular.

ARTICULO 39.- En las Zonas de Transición, corresponderá al Municipio garantizar:

I.- La conservación del espacio público y los elementos integrados al mismo;

II.- La adecuada integración de la edificación nueva, y

III.- La regulación de la colocación de anuncios.

Sección Primera Del Espacio Público

ARTICULO 40. - La conservación del espacio público en la Zona de Transición se ajustará a los siguientes aspectos:

I.- El Municipio garantizará que se continúe con la traza de las calles de la Zona de Máxima Protección, siempre y cuando así lo permita la topografía;

II.- Que el mobiliario que se incorpore a la Zona de Transición sean compatibles con las características de la zona, y

III.- Que los pavimentos deberán ser del mismo material que los localizados en los pavimentos de la Zona de Máxima Protección, especialmente con adoquinado o empedrado.

IV.- La vegetación deberá ser de la región para garantizar su mejor cuidado y fácil mantenimiento.

V.- En la reposición de instalaciones existentes, el Municipio promoverá la utilización de instalaciones ocultas, y

VI.- No se permitirán instalaciones telefónicas, eléctricas, de radio, que deformen la imagen urbana e interrumpen la apreciación visual o panorámica de la Zona de Máxima Protección;

ARTICULO 41. - Adicionalmente a las disposiciones contenidas en la presente sección, en la Zona de Transición de Jalpan se garantizará la conservación y rehabilitación de los bordes naturales, arroyos y el Río Jalpan y en especial evitar la afectación de sus cauces y su limpieza.

ARTICULO 42. - Adicionalmente a las disposiciones contenidas en la presente sección, en la Zona de Transición de Tancoyol se garantizará la protección del cerro localizado en la parte oriente del poblado, limitando el crecimiento en sus laderas.

ARTICULO 43. - Corresponderá al Municipio promover la conservación del medio ambiente natural localizado en las Zonas de Transición, por lo que no se permitirá la ejecución de ninguna obra o la realización de ninguna actividad socioeconómica que represente un menoscabo para el carácter de dichas áreas.

Sección segunda

Edificación existente

ARTICULO 44. - Solo podrá autorizarse la realización de obras de construcción, restauración, remodelación, mantenimiento, integración y en general cualquier intervención en las construcciones existentes en las Zonas de transición cuando:

I.- Se respeten las características mencionadas en los artículos 3º y 4º de este Reglamento, y

II.- No se altere la tipología, alturas, volúmenes y morfología de la edificación existente de conformidad con el contexto del área en cuestión;

Sección tercera

Obra nueva

ARTICULO 45- La edificación nueva en las Zonas de Transición se ajustará a los siguientes requerimientos:

I.- Se sujeten a los parámetros de referencia en cuanto a la volumetría, alturas, proporciones, cromatismo, distanciamientos, alineamientos y ocupación; definidos en los artículos 3o y 4o de este Reglamento de acuerdo a los valores de las Zonas de Transición y a lo estipulado en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes;

II.- Que las construcciones estén aplanadas y pintadas;

III.- Las fachadas estén pintadas con un máximo de dos colores, debiendo ser uniformes, no siendo permisible el uso de pintura látex, pinturas de colores brillantes o pintura de acabados aparentes de materiales,

IV.- Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos en la edificación nueva en la Zona de Transición deberán localizarse en la parte posterior del inmueble, y

V.- La techumbre de las construcciones deberá ser de una o dos aguas, con una pendiente mínima de treinta por ciento.

ARTICULO 46. - La edificación nueva en las Zonas de Transición de Jalpan deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

I La edificación nueva podrá tener una altura máxima de diez metros hasta la cumbre de la techumbre permitiéndose hasta tres niveles de construcción, y

II.- Las edificaciones podrán estar arremetidas con respecto al paramento de la calle a una distancia máxima de dos metros exclusivamente para antejardines;

ARTICULO 47. - La edificación nueva en las Zonas de Transición de Tancoyol deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

I.- La altura de la edificación no podrá ser superior a siete metros hasta la cumbre de la techumbre, permitiéndose hasta dos niveles;

II.- Las edificaciones podrán estar arremetidas con respecto al paramento de la calle a una distancia máxima de dos metros exclusivamente para ante jardines, y

III.- Las distancias entre los medianeros laterales y posteriores y los paramentos de la edificación nueva deberán ser cuando menos de dos metros.

CAPITULO V DE LA CATALOGACION

ARTICULO 48. - El Municipio llevará el Catálogo de los inmuebles que se localicen en las Zonas de Conservación para el conocimiento y control de los mismos. La inscripción de un inmueble en el Catálogo tendrá exclusivamente efectos informativos.

La inscripción será de oficio o a petición de parte. Sin embargo, todo permiso, licencia o acto administrativo que las autoridades federales, estatales o municipales emitan con relación a un inmueble catalogado deberá constar en el expediente respectivo.

ARTICULO 49. - A cada inmueble inscrito se le asignará un expediente en el cual se hará constar la siguiente información:

- I.- Nombre del inmueble y de su propietario;**
- II.- Localización y colindancias;**
- III.- Usos que se le hayan asignado o autorizado;**
- IV.- Descripción de sus características físicas y sus valores culturales;**
- V.- Fotografía de la fachada;**
- VI.- Plano arquitectónico;**
- VII.- Descripción de su estado de conservación, y**
- VIII.- Los actos administrativos que las autoridades federales, estatales y municipales hayan emitido con respecto al mismo.**

ARTICULO 50. - El Municipio podrá celebrar convenios de colaboración con las autoridades federales o estatales para fortalecer, incrementar o promover las acciones de catalogación de los inmuebles localizados en las Zonas de Conservación.

CAPITULO VI DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

ARTICULO 51. - Requerirán de autorización por parte de la Ventanilla única de gestión o en su caso la coordinación de los tres niveles de gobierno por medio de las instancias correspondientes, las siguientes actividades que se lleven a cabo en las Zonas de Conservación:

I.- Toda obra de construcción, restauración, demolición, remodelación, mantenimiento, integración o intervención en los inmuebles localizados en las Zonas de Conservación;

II.- La colocación de anuncios y demás elementos de publicidad exterior y de señalización;

III.- La autorización y modificación de usos del suelo;

IV.- La dotación de infraestructura y mobiliario urbano, y

V.- El uso de la vía pública.

ARTICULO 52. - Los permisos y licencias señalados en el artículo anterior se tramitarán de conformidad con el procedimiento marcado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Construcciones. En el caso de la colocación de anuncios, los permisos y licencias se tramitarán de conformidad con el Reglamento de Anuncios.

ARTICULO 53. - El Municipio resolverá el otorgamiento o negación del permiso correspondiente de conformidad con lo señalado en los Capítulos Tercero o Cuarto de este Reglamento, según sea el caso. En caso de no existir disposición expresa en dichos capítulos, se resolverá de conformidad con las Normas Generales de Conservación contenidas en el Capítulo Segundo de este Reglamento.

Lo señalado en el párrafo anterior será resuelto sin menoscabo de las disposiciones contenidas en el Código Urbano del Estado, en el Reglamento de Construcciones y en su caso, en el Reglamento de Anuncios.

ARTICULO 54. - El interesado deberá dar cumplimiento previo a la presentación de la solicitud de permiso o autorización ante el Municipio a lo dispuesto en el artículo 14 de este Reglamento.

Para efectos de otorgar facilidades administrativas a los obligados a cumplir con lo dispuesto en este Reglamento, el Municipio podrá celebrar con las autoridades estatales y federales convenios de colaboración para implementar el mecanismo de la Ventanilla Unica para la obtención en un solo trámite de todos los requisitos marcado por las disposiciones jurídicas federales, estatales y municipales aplicables.

En caso de acordarse el mecanismo de la Ventanilla Unica, el funcionamiento de la misma deberá sujetarse a los términos y condiciones que acuerden las autoridades signatarias del convenio correspondiente.

CAPITULO VII DE LA VERIFICACION, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

ARTICULO 55. - Las disposiciones contenidas en este capítulo serán ejercidas por el Municipio sin menoscabo de las facultades de las autoridades federales y estatales con respecto a las Zonas de Conservación.

El Municipio informará de manera inmediata a la autoridad federal o estatal correspondiente cuando, de la práctica de una visita de verificación, se detecte una situación que pudiese representar una violación a las disposiciones jurídicas cuya aplicación corresponda a dichas autoridades.

ARTICULO 56. - Las visitas de inspección así como la calificación del acta que se levante para tal fin que realice el Municipio para verificar el cumplimiento a las disposiciones marcadas en este Reglamento se ajustarán al procedimiento marcado por el Reglamento de Construcciones. En el caso de anuncios, el procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Anuncios.

Será objeto de verificación en dichas visitas por parte de la autoridad que el propietario o responsable de la obra o inmueble localizado en las Zonas de Conservación dé cumplimiento a las disposiciones contenidas en este Reglamento.

ARTICULO 57. - En caso de detectarse la realización de cualquiera de las actividades en este Reglamento sin las autorizaciones requeridas o bien, se lleve a cabo en contravención al permiso o autorización otorgada, el verificador podrá ordenar la clausura del inmueble en la misma visita de verificación, de conformidad con el procedimiento establecido por el Reglamento de Construcciones. La clausura estará vigente hasta que no se regularice la situación jurídica de la actividad.

En el caso de referirse la verificación a un anuncio, se procederá a la suspensión del anuncio conforme al procedimiento marcado por el Reglamento de Anuncios.

ARTICULO 58. - Para la calificación y cuantificación de la sanción, el Municipio deberá analizar la gravedad de la infracción, el daño que se produzca a las características y valores culturales del inmueble conforme a las características mencionadas en el artículo 3º y 4º de este Reglamento, la condición económica del infractor y en su caso, su calidad de reincidente.

La imposición de la sanción se ajustará al procedimiento señalado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y en el Reglamento de Construcciones, salvo en el caso de que la infracción se motive por un anuncio en cuyo caso se aplicará el Reglamento de Anuncios. El pago de la multa y su eventual ejecución se ajustará al procedimiento establecido por la legislación fiscal aplicable.

En caso de causarse algún daño a un monumento histórico o arqueológico se procederá de conformidad con la Ley Federal de Monumentos.

Igualmente el infractor estará obligado a realizar las obras que sean necesarias para suprimir cualquier alteración que la conducta infractora haya causado a los valores y características de las Zonas de Conservación que se mencionan en los artículos 3º y 4º de este Reglamento en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de imposición de la sanción. En caso de no llevarse a cabo dichos trabajos, el Municipio procederá a realizarlos. El importe de las obras realizadas por el Municipio constituirá un crédito fiscal a cargo del infractor cuyo cobro se ajustará a las disposiciones fiscales aplicables.

El propietario del inmueble y el responsable de las obras serán solidariamente responsables en la aplicación de las sanciones señaladas en este artículo.

CAPÍTULO VIII DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 59.- Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del municipio, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, mismo que se substanciará conforme a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y sus Municipios.

CAPITULO IX DE LA PARTICIPACION SOCIAL

ARTICULO 60. - El Municipio promoverá la constitución de asociaciones, juntas, patronatos o cualquier otro tipo de persona moral, así como cualquier otro mecanismo de participación de la sociedad civil para la protección y difusión de las Zonas de Conservación.

Igualmente, el Municipio establecerá campañas permanentes de difusión sobre la importancia de proteger y conservar el Patrimonio Cultural ubicado en las Zonas de Conservación en el ámbito social y educativo.

El Municipio podrá celebrar convenios de colaboración con organizaciones de la sociedad civil e instituciones académicas para desarrollar proyectos conjuntos de protección, investigación y difusión de las Zonas de Conservación.

ARTICULO 61. - Las labores de difusión que en materia de turismo se lleve a cabo para promover la afluencia de visitantes a las Zonas de Conservación, así como la prestación de los servicios a los mismos deberá ser realizada respetando los valores

culturales de las Zonas de Conservación que se mencionan en los artículos 3º y 4º de este Reglamento.

ARTICULO 62. - La sociedad civil coadyuvará en la protección de las Zonas de Conservación, por lo que tendrá el derecho y obligación de denunciar ante el Municipio cualquier circunstancia que pueda resultar un riesgo para la protección de las Zonas de Conservación. Toda denuncia deberá ser resuelta de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y sus Municipios.

El Municipio dará aviso de manera inmediata a la autoridad competente cuando de la investigación que realice de cualquier denuncia presentada detecte una situación que represente un riesgo para la protección de las Zonas de Conservación que no sea de su competencia.

ARTICULO 63. - El Municipio promoverá anualmente ante las autoridades competentes la inclusión de estímulos fiscales para aquellos propietarios que contribuyan a mantener en buen estado los inmuebles localizados en las Zonas de Conservación. Para tal efecto, el Municipio podrá expedir una constancia con vigencia anual que haga constar el cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles a las disposiciones marcadas en este Reglamento.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga y la Gaceta Municipal.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

RUBRICA

**C.P. GUILLERMO ROCHA PEDRAZA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA**

RUBRICA

**PROFR. JAIME HUERTA FLORES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**