



## **REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO, PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO Y SU ZONA PRIORITARIA DE INFLUENCIA Y ZONA PATRIMONIAL DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

### **R. AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

**C. C.P. OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR**, Presidente Municipal y **LIC. RAÚL CÁRDENAS THOMAE**, Secretario del Ayuntamiento, respectivamente del Republicano Ayuntamiento Constitucional de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2º, 3º, 4º, 5º fracción V, 21, 49 fracción III, 53, 54 y 55 fracciones IV y V del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; con apego a lo establecido en las anteriores bases normativas, comparecemos ante Usted, remitiéndole el “Reglamento para la Preservación del Patrimonio Edificado, Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial de Nuevo Laredo, Tamaulipas”, para que una vez realizados los trámites legales correspondientes, tenga a bien ordenar su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, de acuerdo a los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que el ayuntamiento goza de facultades para aprobar los reglamentos, bandos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, con fundamento en el artículo 49 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y que solo podrán entrar en vigor una vez que hayan sido aprobadas por la mayoría de los miembros del R. Ayuntamiento, previa consulta pública y se publiquen en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

**SEGUNDO.-** Que en ese sentido, el viernes 7 de julio de 2017, previa publicidad en medios impresos sobre la convocatoria pública, se llevó a cabo el foro de consulta ciudadana para la elaboración del Reglamento para la Preservación del Patrimonio Edificado, Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial de Nuevo Laredo, Tamaulipas, al cual asistieron ciudadanos, profesionistas, representantes de asociaciones civiles, así como diversas autoridades municipales; todo esto con el ánimo de presentar inquietudes, dudas, opiniones, y colaborar en la elaboración del Reglamento mencionado. Una vez que se efectuó dicho foro de consulta, dentro de los trabajos que este R. Ayuntamiento realiza, se elaboró el proyecto del reglamento.

**TERCERO.-** Que el municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuenta con un patrimonio natural y cultural de gran valor, que se manifiesta en la imagen de la localidad, reflejo de su historia.

**CUARTO.-** Que los constantes cambios económicos y culturales del Municipio, afectan, alteran y amenazan el patrimonio, lo que hace necesaria la creación de instrumentos que normen y regulen el ordenamiento y conservación del mismo.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**QUINTO.-** Que como parte del Patrimonio Histórico y Cultural del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, existen inmuebles patrimoniales catalogados como monumentos históricos, artísticos, así como la arquitectura tradicional y popular, hoy amenazada por el desarrollo inmobiliario de la ciudad.

**SEXTO.-** Que debe impedirse que la imagen del Centro Histórico del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, donde se localiza la mayor parte del Patrimonio Edificado, se vea alterada y contaminada por una señalización comercial caótica y por una edificación desordenada.

**SÉPTIMO.-** Que los cambios y alteraciones al patrimonio cultural y a la imagen, afectará irremediablemente la fisonomía de la localidad, sus características socio-culturales, su medio ambiente y presencia en el ámbito turístico nacional e internacional.

**OCTAVO.-** Que el presente Reglamento tiene como objeto reglamentar, fijar las normas y formas conforme a las cuales se sujetarán los lineamientos y política, a fin de establecer las normas básicas para la política integral de protección, consolidación y conservación del patrimonio histórico y cultural del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en los términos de las disposiciones legales aplicables en el Municipio; asimismo, el funcionamiento, la estructura y la organización de las dependencias que realizarán dicho trámite.

**NOVENO.-** Que en consecuencia, en el acta número treinta y dos correspondiente a la vigésima sesión ordinaria del H. Cabildo de fecha 10 de julio de 2017, en el punto cuatro del Orden del Día, se aprueba por unanimidad, el Reglamento para la Preservación del Patrimonio Edificado, Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de acuerdo a la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuenta con un patrimonio histórico y cultural de gran valor, que se manifiesta en la imagen de la localidad y es reflejo de su historia.

Los constantes cambios económicos y culturales de la ciudad afectan, alteran y amenazan el patrimonio, lo que hace necesaria la creación de instrumentos que normen y regulen el ordenamiento y conservación de la misma.

Como parte del patrimonio histórico y cultural del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, existen inmuebles patrimoniales catalogados como monumentos históricos, artísticos, así como la arquitectura tradicional y popular, hoy amenazada por una serie de elementos problemáticos de toda ciudad media.

Debe impedirse que la imagen del Centro Histórico del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, donde se localiza la mayor parte del Patrimonio Edificado, se vea alterada y contaminada por una señalización comercial caótica y por una edificación desordenada.

Los cambios y alteraciones al patrimonio cultural y a la imagen, afectará irremediablemente la fisonomía de la localidad, sus características socio-culturales, su medio ambiente y presencia en los ámbitos turístico, nacional e internacional.

Por lo que, el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas 2016-2018, ha tenido a bien expedir el presente:

Reglamento para la Preservación del Patrimonio Edificado, Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial de Nuevo Laredo, Tamaulipas



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

## TÍTULO I GENERALIDADES

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de aplicación general e interés público, cuyo objeto es establecer las normas conforme a las cuales las autoridades municipales competentes ejercerán sus atribuciones para la edificación, protección, conservación, restauración, aprovechamiento y recuperación de los edificios, monumentos y espacios urbanos, que integran el Patrimonio Edificado del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial y la imagen urbana del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a fin de satisfacer las necesidades de la sociedad actual y de preservarlas para las generaciones futuras.

**Artículo 2.-** La fundamentación legal del presente Reglamento, se encuentra en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 49 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, así como en la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

**I.** Adecuación: Intervención que realiza el personal autorizado por la Dirección del Centro Histórico y Monumentos Patrimoniales, en los edificios, monumentos, espacios urbanos y que satisface las necesidades de servicio y especiales requeridas para un uso específico;

**II.** Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia: Comprende los límites siguientes: Al Norte la ribera del Río Bravo; la esquina NE de la avenida Jesús Carranza con calle 15 de Junio; la esquina NE de la avenida Jesús Carranza con calle Victoria; la esquina NE de la avenida Degollado con la calle Hidalgo; la esquina NE de la avenida Degollado con la calle Gutiérrez; la esquina SE de la avenida Pedro J. Méndez con la calle Gutiérrez; la esquina SE de la avenida Degollado con la calle Gutiérrez; la esquina SE de la avenida Degollado con la calle Héroe de Nacataz; la esquina SO de la avenida César López de Lara con la calle Héroe de Nacataz; la esquina SO de las vías de ferrocarril con la calle Madero; la esquina SO de la de las vías de ferrocarril con la calle Mina; la esquina SO de la avenida Niños Héroes con la calle Mina; la esquina de SO de la avenida Niños Héroes con la calle González; la esquina SO de la avenida Constitución con la calle González; la esquina NO de la avenida Constitución con la ribera del Río Bravo, el cual se ilustra enseguida:

**III.** Área de Zona Histórica (1881): Comprende los límites siguientes: Al Norte la ribera del Río Bravo; la esquina SE de la avenida Leandro Valle con calle 15 de Junio; la esquina SE de la avenida Leandro Valle con calle Mina; la esquina SO de la avenida Álvaro Obregón con la calle Mina; la esquina SO de la avenida Álvaro Obregón con la calle Canales; la esquina SO de la avenida Riva Palacio con la calle Canales; la esquina SO de la avenida Riva Palacio con la calle Dr. Mier; la esquina NO de la avenida César López de Lara con la calle Dr. Mier; la esquina NO de la avenida César López de Lara con la calle Pino Suárez; la esquina NO de la avenida Donato Guerra con la calle Pino Suárez; la esquina NO de la avenida Donato Guerra con la calle 15 de Junio;

**IV.** Autoridad: Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente o la dependencia que la sustituya;

**V.** Ayuntamiento: R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

- VI.** Buhardilla: Ventana vertical que cierra un cuerpo saliente del faldón de una cubierta inclinada;
- VII.** Conservación: Acción de investigar salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar de su permanencia;
- VIII.** Consolidación: Forma de intervención que busca dar de nuevo al monumento, la resistencia y durabilidad reducidas en mayor o menor grado por daños y disgregaciones;
- IX.** Contexto urbano: Entorno o ambiente exterior de algún objeto en imagen; se refiere al entorno o edificación natural de algún punto o espacio de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- X.** Comité: Comité Técnico de Protección, Consolidación y Conservación;
- XI.** Dintel: Elemento horizontal que cubre un vano;
- XII.** Dirección: Dirección del Centro Histórico y Monumentos Patrimoniales de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo urbano y Medio Ambiente;
- XIII.** Entablamento: Conjunto de elementos arquitectónicos que remata un edificio y que se dispone por encima de la columna. El entablamento (también llamado "cornisamento") consta de tres partes: el arquitrabe, el friso y la cornisa;
- XIV.** Estado: Estado de Tamaulipas;
- XV.** Imagen urbana: Aspectos, forma o imagen de poblados y de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas y fisonomía urbana;
- XVI.** IMPLADU: Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Desarrollo Urbano;
- XVII.** INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XVIII.** INBA: Instituto Nacional de Bellas Artes;
- XIX.** Integración: Acción de incorporar armónicamente elementos arquitectónicos o urbanos inexistentes en los bienes del Patrimonio Edificado y que deben poseer características formales o materiales;
- XX.** Intervención: Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial y que afecte sus condiciones físicas;
- XXI.** Jamba: Cada una de las dos piezas de un vano que dispuestas verticalmente, a ambos lados del mismo, sostienen un dintel, un arco o las arquivoltas situadas sobre ellas;
- XXII.** Jambaje: Conjunto de las dos jambas y el dintel que forman el marco de una puerta o ventana;
- XXIII.** Ley del Estado: Ley del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado;
- XXIV.** Ley Federal: Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XXV.** Monumento histórico: Bienes inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contengan valores arquitectónicos, históricos y/o sistemas constructivos relevantes y que son competencia del INAH, así como aquellos que por su importancia y relevancia deban ser señalados como tales;
- XXVI.** Municipio: Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- XXVII.** Patrimonio Edificado: Inmueble o monumento con valor arqueológico, histórico, artístico de valor ambiental, de carácter vernáculo, o estético relevante, atendiendo a características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, significación en el contexto urbano, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas, así como aquellas que sean una creación arquitectónica que ofrece el testimonio de la civilización o de una fase representativa de la evolución de nuestro Municipio y aquellos que han adquirido con el tiempo un significado cultural;
- XXVIII.** Preservación: Actividades que se realizan, con el fin de prevenir el deterioro de los inmuebles. Son las acciones que se toman para proteger el edificio, como la inspección, limpieza, apuntalamiento, inventarios, catalogación, estudio, y difusión;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

- XXIX.** Recuperación: Acciones que permiten recuperar la volumetría original del inmueble;
- XXX.** Registro del Patrimonio Histórico y Artístico: Registro sistematizado de los inmuebles y espacios declarados como patrimoniales, en el que se describen detalladamente los mismos, con el fin de proteger sus características;
- XXXI.** Reglamento: Reglamento para la Preservación del Patrimonio Edificado, Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- XXXII.** Rehabilitación: Intervención que permite la recuperación de las condiciones ópticas estructurales y especiales, sin alterar sus características y su entorno;
- XXXIII.** Reintegración: Acción de reubicar en su sitio original, aquellos elementos arquitectónicos e históricos que se encuentran fuera de lugar;
- XXXIV.** Relevancia estética: Edificaciones de características formales de gran calidad;
- XXXV.** Restauración: Conjunto de acciones realizadas en un inmueble o monumento para su conservación, de acuerdo a sus características originales;
- XXXVI.** Vernáculo: Manifestaciones culturales de la población doméstica, nativa o particular de la comunidad, región o país; y
- XXXVII.** Zona Patrimonial: Área que adquiere relevancia por la densidad de edificios de valor histórico o artístico que contiene.

## **CAPÍTULO II DE LA COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES**

**Artículo 4.-** El R. Ayuntamiento, de oficio o a petición de parte, tiene facultades para declarar como Patrimonio Edificado, inmuebles o monumentos en el Municipio, con el apoyo del Comité y la Dirección.

**Artículo 5.-** La aplicación y ejecución del presente Reglamento, corresponde al R. Ayuntamiento a través de la Autoridad, siendo sus responsabilidades, las siguientes:

- I.** Otorgar o negar permisos previos para la colocación de anuncios, rótulos, postes, líneas de conducción eléctrica telefónicas o de cualquier otra índole, en los términos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas y demás instrumentos legales aplicables para proteger la imagen urbana;
- II.** Ordenar que se retiren anuncios, letreros, rótulos o elementos similares, colocados en contravención a las disposiciones contenidas en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- III.** Ordenar la suspensión de las obras que no reúnan las condiciones requeridas o las que se ejecuten sin las autorizaciones, requisitos y/o especificaciones señaladas en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, el presente Reglamento y los demás ordenamientos legales aplicables; y en caso necesario, la demolición a costa del propietario, de las obras realizadas sin autorización o violando los términos de la concedida; y
- IV.** Coordinar con las instancias correspondientes, que los usos de suelo y los programas alusivos al tema, sean congruentes con el presente Reglamento; para ello, el Municipio promoverá de requerirse la inscripción al Programa Parcial del Centro Histórico de Nuevo Laredo y a los programas de desarrollo que considere pertinentes, tanto el presente documento como las zonas señaladas como protegidas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 6.-** La Autoridad negará permisos para realizar obras en los bienes adscritos al patrimonio histórico y cultural, o en los que se encuentren dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, si no se cuenta con la autorización o licencia expedida por el INAH, INBA, o la autoridad competente, según corresponda.

**Artículo 7.-** La Autoridad y la Dirección tendrán para una mayor coordinación y vigilancia, las atribuciones conjuntas siguientes:

- I. Levantar, registrar y mantener actualizado el inventario del patrimonio histórico y cultural del Municipio;
- II. Autorizar, supervisar y opinar previamente a la modificación física, cambio de uso o demolición de inmuebles, que pudieran tener valor arquitectónico histórico o patrimonial;
- III. Diseñar, integrar y mantener actualizado un sistema de registro para llevar el inventario de los bienes comprendidos en las declaraciones de adscripción del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial;
- IV. Autorizar los proyectos de restauración y consolidación de los bienes inmuebles históricos y artísticos y de valor patrimonial;
- V. Investigar el concepto histórico catastral, para establecer el límite físico del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, y ampliarlo en su caso;
- VI. Supervisar y hacer cumplir las especificaciones y normas constructivas en las intervenciones a los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Edificado, según proyecto autorizado;
- VII. Ordenar la suspensión de las obras que no reúnan las condiciones requeridas por la autoridad competente;
- VIII. Opinar en lo referente a los proyectos constructivos de inmuebles en general, cuando éstos sean colindantes o vecinos a los bienes inmuebles históricos, artísticos o del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, según el proyecto autorizado;
- IX. Normar y controlar mecanismos sobre el uso de suelo en el Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, así como sobre la contaminación visual provocada por los anuncios, letreros, rótulos comerciales e instalaciones; y
- X. Las demás que les confieran las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 8.-** La Autoridad podrá solicitar apoyo a las demás autoridades municipales, a fin de hacer cumplir el presente Reglamento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL COMITÉ TÉCNICO DE PROTECCIÓN, CONSOLIDACIÓN Y CONSERVACIÓN**

**Artículo 9.-** Deberá constituirse el Comité Técnico de Protección, Consolidación y Conservación, integrado de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley del Estado.

**Artículo 10.-** El Comité será un órgano auxiliar consultivo y estará facultado para fundamentar y rendir opinión sobre lo siguiente:

- I. La expedición de declaratorias de adscripción de inmuebles, espacios y zonas protegidas;
- II. La ejecución de trabajos en los monumentos o zonas a que se refiere la fracción anterior;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**III.** La expropiación, ocupación o aseguramiento temporal, parcial o total, o la imposición de alguna modalidad al uso o aprovechamiento de un bien que deba quedar adscrito al patrimonio histórico y cultural, o que se encuentre en zona protegida;

**IV.** La elaboración de criterios técnicos en los asuntos de su competencia, en concordancia con las autoridades municipales competentes; y

**V.** Los demás asuntos que le encomienden las autoridades competentes y las leyes en la materia.

**Artículo 11.-** Con la finalidad de tener conocimiento exacto, fiel y objetivo del Patrimonio Edificado, del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, se crea el Registro del Patrimonio Histórico y Artístico, que estará a cargo de la Dirección.

En el Registro del Patrimonio Histórico y Artístico, se inscribirán todos los datos catastrales, registrables y demás características que la Autoridad y la Dirección consideren convenientes para su identificación, conocimiento y defensa.

Todo inmueble inscrito en el Registro del Patrimonio Histórico y Artístico, deberá reportarse a:

- I.** Lo establecido en la Ley del Estado;
- II.** El Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas;
- III.** La Coordinación y Modernización Catastral; y
- IV.** Todas las autoridades municipales y entidades paramunicipales, para su conocimiento y vigilancia.

La inscripción en el Registro del Patrimonio Histórico y Artístico, es independiente de cualquier otra inscripción de carácter federal, estatal o local que señalen la legislación aplicable. Las autoridades competentes municipales anotarán en cualquier documento que expidan, relativo a los inmuebles registrados, las circunstancias de inscripción al Patrimonio Edificado de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LOS PROPIETARIOS, POSESIONARIOS, RESPONSABLES, ENCARGADOS U OCUPANTES DE LOS BIENES INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE REGLAMENTO**

**Artículo 12.-** Los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles ubicados dentro del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, o sean considerados como Patrimonio Edificado, deberán cumplir con lo establecido por el presente Reglamento, en lo que se refiere a construcción, restauración, demolición, integración, excavación y/o cualquier otro tipo de intervención física en los mismos.

**Artículo 13.-** Los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles ubicados dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, o sean considerados como Patrimonio Edificado, los que se encuentren colindantes a los mismos, y de los que formen parte del contexto, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos o rehabilitarlos, previa autorización de la Dirección.

**Artículo 14.-** El R. Ayuntamiento a través de la Dirección, auxiliará a los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles a que se refiere el artículo anterior, a efecto de conseguir apoyos técnicos para realizar las obras de restauración o rehabilitación.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 15.-** Los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles colindantes o relacionados visualmente a un bien considerado Patrimonio Edificado o ubicados dentro del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de dichos bienes, deberán obtener el permiso de la Autoridad, una vez que hayan sido cubiertos los requisitos tendientes a proteger el Patrimonio Edificado.

**Artículo 16.-** Los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles que se encuentren dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, o sean considerados como Patrimonio Edificado que mantengan conservados, y en su caso que restauren, en los términos de la Ley Federal, podrán solicitar que se les otorguen estímulos administrativos, estatales o municipales, con base en el dictamen técnico que expida el R. Ayuntamiento a través de la Dirección, de acuerdo con el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 17.-** Los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles que se encuentren dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, o sean considerados como Patrimonio Edificado, están obligados a mantenerlos limpios, y cercados.

**Artículo 18.-** Es obligación de todos los propietarios de los bienes inmuebles considerados Patrimonio Edificado, ubicados dentro del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, así como de los predios colindantes que deseen vender sus propiedades, ofrecerlas primero al R. Ayuntamiento a través de la Dirección.

**Artículo 19.-** En caso de que el R. Ayuntamiento no desee adquirir el bien inmueble en venta, y éste sea comprado por un particular, el propietario está obligado a notificar a su nuevo adquirente de que dicho bien es considerado Patrimonio Edificado o que se encuentra dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia o la Zona Patrimonial.

**Artículo 20.-** En los casos del artículo anterior, cuando el bien inmueble sea adquirido por un particular, el vendedor está obligado a notificar a la Autoridad que la venta ha sido realizada, además de los datos generales del adquirente; de no hacerlo, será corresponsable de cualquier daño que se ocasione al bien patrimonial por el nuevo propietario.

## TÍTULO II

### DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ZONA PRIORITARIA DE INFLUENCIA, DE LA ZONA PATRIMONIAL Y DE LA DECLARATORIA DE PATRIMONIO EDIFICADO

**Artículo 21.-** El R. Ayuntamiento solicitará al titular del Poder Ejecutivo del Estado, que emita el decreto que delimite el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, así como para declarar inmuebles y espacios urbanos como Patrimonio Edificado, realizando el documento respectivo, en coordinación con el Comité.





Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 22.-** Para la delimitación del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, así como la emisión de declaratorias de inmuebles y espacios urbanos como Patrimonio Edificado, se atenderá a lo dispuesto por la Ley del Estado.

**Artículo 23.-** La resolución del Comité deberá inscribirse en el Registro Público del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado, así como en el Registro del Patrimonio Histórico y Artístico y en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, para que surta efectos de protección provisionalmente frente a terceros, debiendo posteriormente inscribirse en forma definitiva en las dependencias correspondientes, la declaratoria que dicte el titular del Poder Ejecutivo Estatal.

## CAPÍTULO II

### DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ZONA PRIORITARIA DE INFLUENCIA, DE LA ZONA PATRIMONIAL Y/O DECLARADOS PATRIMONIO EDIFICADO

**Artículo 24.-** Se deberá conservar la lotificación histórica y traza urbana del Área del Centro Histórico y su Zona de Influencia y Zona Patrimonial; por lo que la apertura, ampliación o disminución de las dimensiones de avenidas, calles, banquetas y arroyos de dichas áreas, solamente podrán realizarse previo estudio y dictamen de la Autoridad, el IMPLADU, y mediante resolución del H. Cabildo, con base en la propuesta coordinada de las autoridades municipales y paramunicipales competentes, así como del Comité.

**Artículo 25.-** Las fusiones y subdivisiones de los predios situados en el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, deberán ser tendentes a recuperar la lotificación histórica y tipológica, siempre y cuando se cumplan con las disposiciones aplicables señaladas en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

**Artículo 26.-** En caso de que una sola edificación catalogada como Patrimonio Edificado cuente con dos o más propietarios, no podrá ser subdividida físicamente en exterior y en caso de ser intervenida, deberá respetar formalmente un solo cuerpo en su fachada. La intervención anterior estará sujeta al dictamen del Comité.

**Artículo 27.-** Se autorizarán las modificaciones de las construcciones catalogadas como Patrimonio Edificado, del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, teniendo como finalidad su adecuación e integración al carácter arquitectónico del área, de conformidad con las normas que se señalan para obra nueva y/o por el Comité.

**Artículo 28.-** El mobiliario urbano de significación histórica existente en las plazas y jardines, tales como: fuentes, estatuas, kioscos, bancas, farolas, etc., deberán conservarse en su totalidad, incluyendo su ubicación.

**Artículo 29.-** Los estacionamientos ubicados en predios baldíos, contarán siempre con un marco al frente, de diseño que corresponda a la arquitectura del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia, la Zona Patrimonial y el Patrimonio Edificado, pero sin copiar los elementos históricos o artísticos existentes, sino reinterpretándolos con un lenguaje contemporáneo.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 30.-** Los postes y las instalaciones de energía eléctrica, alumbrado, teléfono, señalamientos (considerando los de vialidad, siempre y cuando su visibilidad no se vea bloqueada, o que éstos no queden conjuntados sobre un mismo lugar) y similares, deberán estar ubicados en las banquetas, cuidando que coincidan con elementos macizos de las fachadas y se ubicarán en límites de predios y edificaciones.

**Artículo 31.-** La colocación de antenas de comunicación, podrá ser permitida cuando sean autorizados los planos para su ubicación por parte del personal de la Dirección, además de haber obtenido el permiso correspondiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.). Tendrá que sujetarse a los lineamientos siguientes:

- a) La altura de la antena no deberá exceder la altura total del edificio donde se pretenda colocar;
- b) El color deberá ser gris neutro en tono mate;
- c) El remetimiento mínimo será a una distancia igual a la altura de la antena, el cual se medirá desde los límites del inmueble que colinden con vialidades; y
- d) La ubicación de las instalaciones complementarias para las antenas, deberán colocarse de modo que no sean visibles desde las calles colindantes, y no contamine visualmente la quinta fachada del edificio (azotea).

**Artículo 32.-** Todos los inmuebles situados en el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia, la Zona Patrimonial y además los declarados Patrimonio Edificado, se someterán a las reglas siguientes:

- I. No se autoriza la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes de los cuales se tenga testimonio;
- II. Se permitirán adaptaciones en los espacios originales interiores, siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble;
- III. La estructura original deberá conservarse y, en su caso, liberarla de elementos agregados y/o consolidarla y/o restituirse los elementos faltantes. Estos trabajos deberán ser preferentemente con materiales originales; en caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer;
- IV. Se permitirá la apertura de marcos interiores, siempre y cuando sea un requerimiento indispensable del proyecto de adecuación, que no dañe la estructura del edificio y no afecte el exterior;
- V. Cuando los materiales (cantera, piso, pintura, entre otros) presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características originales;
- VI. Las instalaciones de los inmuebles deberán ser colocadas, de tal manera que no dañen la estructura, ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible; y
- VII. Deberán consolidar la ornamentación existente y completarla en los tramos faltantes; la fachada deberá conservarse y, en su caso, propiciarse la recuperación original de la misma, incluyendo el color.

**Artículo 33.-** Deberá colocarse una placa conmemorativa por parte de la Autoridad en las construcciones que lo ameriten por su valor histórico; cuando el propietario lo desee costear, lo podrá hacer y las medidas de la misma serán de 30 x 60 cm. El diseño deberá ser el propuesto por la Dirección.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

### **CAPÍTULO III DE LA INTERVENCIÓN**

**Artículo 34.-** Toda intervención se realizará escuchando los criterios de la Dirección.

**Artículo 35.-** Ninguna intervención podrá ser realizada con base en una decisión unilateral; siempre se tendrá que acordar la misma por la Dirección, la cual asentará en un acta administrativa la intervención proyectada y las causas que motivaron la misma.

**Artículo 36.-** En cualquier intervención es necesario utilizar mano de obra que maneje la técnica calificada, de acuerdo a los materiales a intervenir. Para tal efecto, el contratista podrá ser asesorado por la Dirección.

**Artículo 37.-** El personal de la Autoridad podrá participar en las intervenciones a manera de supervisor, únicamente para verificar el avance de las mismas, pero sin tener facultades para ordenar el cambio de los trabajos, o el material que se esté utilizando.

**Artículo 38.-** Cuando se haya perdido total o parcialmente el mobiliario urbano de la plaza o jardín, así como su vegetación, no se deberá incorporar el nuevo mobiliario con las características de diseño y material que los originales y, en su caso, con diseños subordinados a los elementos arquitectónicos que se conserven, sino que se deberán realizar propuestas con características contemporáneas, que se integren de manera armónica a las preexistencias ambientales.

**Artículo 39.-** La colocación de mobiliario nuevo en el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, deberá poseer formas y materiales contemporáneos que no alteren y se integren armónicamente al entorno.

**Artículo 40.-** Todo trabajo de reparación o mantenimiento de los servicios públicos (agua potable, alcantarillado, gas, electricidad, alumbrado público etc.), que se realicen dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, o cerca de cualquier Patrimonio Edificado, deberá contar con los permisos de la Autoridad y demás autoridades competentes; asimismo, estará supervisado por aquella.

**Artículo 41.-** Para cualquier intervención y arreglo de la infraestructura urbana en el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, así como en los declarados Patrimonio Edificado, deberá cumplirse con lo siguiente:

**I.** La realización de obras de pavimentación o encarpetado, requerirá previamente dar solución a las demandas de redes de infraestructura;

**II.** Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo;

**III.** Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales, por contemporáneos;

**IV.** Se permite el uso de baldosas o bien, la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una adecuada integración con el entorno, en vialidades peatonales y mixtas; y

**V.** Las redes de energía eléctrica y cableado, deberán de ir subterráneos en las calles peatonales y espacios abiertos.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 42.-** Cuando se esté realizando una intervención, y a juicio de la Dirección, no se estén utilizando los materiales convenidos, o se esté dañando un bien inmueble patrimonial, la Autoridad podrá ordenar el paro de las labores.

#### **CAPÍTULO IV**

### **DE LAS OBRAS NUEVAS EN EL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ZONA PRIORITARIA DE INFLUENCIA Y ZONA PATRIMONIAL**

**Artículo 43.-** Se entiende por obra nueva, a toda edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio dentro de las zonas establecidas como Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, y deberán apegarse a lo siguiente:

**I.** Las alturas permitidas dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, se apegarán a los ritmos y dimensiones establecidos por el contexto patrimonial edificado. (Deberán hacerse planos específicos para definir alturas permitidas por manzanas);

**II.** Se prohíbe copia a reproducción literal de los elementos decorativos del Patrimonio Edificado; deberán reinterpretarse para hacer notar su condición de construcción actual;

**III.** En las fachadas de obra nueva, sus elementos, materiales y formas, deben integrarse al contexto urbano;

**IV.** Se prohíben las instalaciones visibles en fachadas;

**V.** En las fachadas de obra nueva se permite el desarrollo de vanos con un máximo del 40% del total de la superficie. Este porcentaje no podrá estar concentrado, sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada;

**VI.** El acceso de automóviles a los inmuebles del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, tendrá un ancho máximo de 3.00 metros, salvo casos especiales que estudiará el Comité. Solo se permitirá un acceso por cada 15.00 metros de frente de predio; y

**VII.** En el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, en todas las obras, la primer planta deberá conservar las alturas de los entresijos de las edificaciones colindantes y, en su caso, la de la altura promedio de las edificaciones más cercanas; las construcciones deberán adecuarse en proporciones de macizos y vanos, así como al ritmo de las edificaciones colindantes y, en su caso, a la tipología de las construcciones de la acera en la que se localice. La dimensión de los elementos deberá contar siempre con un marco al frente, de diseño que corresponda a la arquitectura de la zona.

**Artículo 44.-** En el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, previo registro y dictamen de las condiciones del inmueble en cuestión por la Dirección y permiso de la Autoridad, se podrán demoler aquellas edificaciones que no tengan ningún valor histórico, artístico y/o cultural y que no obren inventariados en el Registro del Patrimonio Histórico y Artístico, siempre y cuando presenten proyecto o propuesta nueva, adecuándose a las características del entorno y sujetándose a lo siguiente:

**I.** Se prohíben las demoliciones del Patrimonio Edificado, ya sean parciales o totales, sin previa autorización de la Dirección;

**II.** Las demoliciones de elementos agregados a bienes inmuebles patrimoniales, que no se integren a los mencionados, tendrán que ser autorizadas;

**III.** Se prohíbe el uso de los explosivos o materiales detonantes dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, quedando entendido que esta prohibición se refiere a elementos detonantes de alto contenido explosivo, como material de demolición y similares; en los demás casos, se aplicará el criterio que la Dirección señale; y



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**IV.** Se autorizarán las demoliciones siempre y cuando el edificio presente fallas estructurales graves que no puedan ser corregidas y, por lo tanto, puedan provocar accidentes, bajo un dictamen técnico de la Autoridad, del Comité y del INAH.

**Artículo 45.-** No se permitirán demoliciones que originen lotes o terrenos baldíos en el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial. En todas las obras, la primera planta deberá contar siempre con un marco al frente, de diseño que corresponda a la arquitectura del área.

**Artículo 46.-** Las obras nuevas colindantes con el Patrimonio Edificado, serán autorizadas cuando:

**I.** Se cumplan con las disposiciones contenidas en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, en lo que se refiere al uso del suelo;

**II.** La Autoridad haya declarado procedente el uso de suelo, a que se planea dedicar el local;

**III.** Se logre una óptima integración al contexto;

**IV.** No compita en escala y proporción con el Patrimonio Edificado;

**V.** No provoque problemas estructurales al Patrimonio Edificado;

**VI.** Aporte conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana (de la localidad o zona); y

**VII.** Tendrá que ser puntual en la integración al contexto, haciendo referencia a las alturas, los materiales, el ritmo y a la altura de los vanos, así como a los niveles de entepiso del monumento colindante.

**Artículo 47.-** Se permite el uso de elementos ornamentales y de construcción funcionales, tradicionales y locales, como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos (balcones o similares), siempre y cuando muestre la época de su construcción.

**Artículo 48.-** En el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, todos los muros de colindancia, que afectan la perspectiva visual, tendrán un tratamiento de remates, acabados y color similar de la fachada principal.

**Artículo 49.-** Los elementos en las azoteas, tales como: tinacos, cubos de elevador, jaulas, antenas, transformadores, equipos de aire acondicionado, etc., no deberán ser visibles desde ningún punto de la calle y deberán ubicarse en la parte posterior de la construcción, en el punto más cercano al corazón de la manzana y cubrirse de muretes.

**Artículo 50.-** Los acabados de las fachadas de los edificios de valor cultural y del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, deberán conservar unidad en todo el frente en cuanto a textura, color y material, mientras que los materiales de recubrimiento de las fachadas de los edificios, deberán ser semejantes a los que tienen las construcciones de dicha zona.

**Artículo 51.-** No se permite la edificación provisional dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 52.-** En los edificios del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, se podrán utilizar elementos decorativos como: jambajes, entablamentos, herrería, etc., siempre y cuando correspondan a la tipología decorativa de la zona y sean reinterpretados en forma actual.

**Artículo 53.-** En los edificios del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, el color de todos los elementos que componen la fachada, a menos de que el material tenga acabado aparente, deberá ser de acuerdo al contexto histórico cromático, sujetándose a lo siguiente:

- I. Se permite y se recomienda el uso de pinturas a la cal en donde fueron originales;
- II. Se prohíbe el uso de colores brillantes y fosforescentes;
- III. Se prohíbe subdividir fachadas por medio de un color;
- IV. En el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, se prohíben los acabados vitrificados hacia la vía pública;
- V. Se permite el uso de materiales aparentes, cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie; y
- VI. La pintura deberá ser mate.

**Artículo 54.-** Toda colocación de pavimento o cambio de materiales en el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, deberá realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios del entorno.

**Artículo 55.-** En el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, la construcción de edificios que por su género y dimensión modifiquen la imagen urbana, tales como gasolineras, centros comerciales, etc., deberá ser autorizada previo dictamen técnico de la Autoridad, en lo referente al uso de suelo, respetando el dictamen de la Dirección.

**Artículo 56.-** No se permitirá afectación de la imagen urbana del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial con estructuras, tales como: tanques elevados, torres de comunicación, subestaciones, etc., y cuando en caso necesario se requiera de instalaciones visibles de electricidad, teléfono o tomas de agua, éstas deberán solucionarse, de tal manera que no alteren la forma original del edificio.

**Artículo 57.-** No se autorizarán casas o construcciones de ninguna especie, o material que invadan la vía pública, tales como: casetas de policía, módulos de información, puestos, expendios, paraderos de transporte público, etc.

## CAPÍTULO V

### DE LOS RESTAURADORES Y TRABAJADORES QUE LABOREN EN LAS INTERVENCIONES

**Artículo 58.-** Todo el personal que labore en cualquier intervención, sea cual fuere su función, está obligado a observar las regulaciones de manera estricta que se establecen en los artículos siguientes del presente Reglamento.

**Artículo 59.-** Queda estrictamente prohibido variar el material que será utilizado en la intervención, por cualquier otro, aunque sea de la misma calidad, sin haber consultado previamente con la Dirección.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 60.-** Los encargados de los trabajos realizados en las intervenciones, son corresponsables de los daños que pudieran ocasionar al personal que labora bajo sus órdenes.

**Artículo 61.-** En caso de que por causa imputable al supervisor de la Dirección en una intervención, se provoquen daños al patrimonio histórico de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, se sancionará de igual manera a cualquier otro ciudadano, imponiéndose las sanciones competentes.

**Artículo 62.-** Cuando se pruebe que los daños ocasionados en el bien inmueble donde se esté realizando la intervención, se debieron a un hecho fortuito, o fueron causados por terceras personas ajenas a los trabajadores de la intervención, no se sancionará a éstos de ninguna manera.

## **CAPÍTULO VI DE LA VIGILANCIA**

**Artículo 63.-** La vigilancia para los efectos del presente Reglamento, será realizada primordialmente por la Dirección.

**Artículo 64.-** Para llevar a cabo una eficaz vigilancia del cumplimiento de las disposiciones señaladas en el presente Reglamento, los inspectores de la Dirección, podrán realizar visitas administrativas, en los términos del presente Reglamento y demás legislación aplicable.

**Artículo 65.-** Cuando sea considerado necesario, los inspectores y el personal de la Dirección que se encuentre realizando visitas de verificación, podrán solicitar el apoyo de cualquier otra autoridad municipal, incluyendo las corporaciones de seguridad pública, quienes estarán obligados a prestar el apoyo necesario de manera inmediata.

**Artículo 66.-** La vigilancia dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, será de manera permanente, teniendo la responsabilidad primordial de llevarla a cabo el personal de la Dirección, la cual de manera inmediata notificará a la Autoridad, de cualquier irregularidad que se esté llevando a cabo, teniendo facultades para actuar de manera unilateral, a fin de preservar el Acervo Histórico y Cultural de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**Artículo 67.-** A efecto de preservar intacta el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, las autoridades señaladas como auxiliares, mismas que se enumeran en el Título V del presente Reglamento, tendrán las mismas funciones que el personal de la Autoridad y la Dirección, únicamente en materia de vigilancia.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

### **TÍTULO III DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE**

#### **CAPÍTULO I DE LO CONSTRUIDO**

**Artículo 68.-** Se entiende por lo construido, todos los elementos físicos hechos por el hombre, como lo son la edificación, la traza urbana y espacios abiertos, el mobiliario y la señalización, que conforman el paisaje urbano.

**Artículo 69.-** Lo actualmente construido dentro del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, que sean edificios y por sus características no sean clasificados como históricos, artísticos, culturales o Patrimonio Edificado, deberán ser conservados con las mismas características que actualmente tienen; y en su caso, cuando se requiera modificar su estructura exterior, ésta deberá de ser acorde al entorno existente que se trata de proteger, pero sin copiar los elementos de los edificios protegidos.

**Artículo 70.-** Los propietarios de los edificios a que se refiere el artículo anterior, podrán solicitar el apoyo técnico de la Dirección, con la finalidad de adecuar las estructuras exteriores de sus edificios.

**Artículo 71.-** Para los efectos del artículo anterior, la Dirección apoyará de manera gratuita con asesoría técnica, a los propietarios de los edificios de que se trata.

#### **CAPÍTULO II DE LA TRAZA URBANA, LA VIALIDAD Y ESPACIOS ABIERTOS**

**Artículo 72.-** La traza urbana es el patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico, constituye un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza se establece lo siguiente:

- I.** Se prohíbe cambiar los pavimentos de baldosas y características de las vialidades y espacios abiertos existentes;
- II.** Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicio, que no sean acordes, alteren o modifiquen a las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes. No se incluyen en este artículo los relativos a vialidad, y de seguridad;
- III.** En los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arborizaciones, etc., se brindará la asesoría del Comité a la Dirección; y
- IV.** Se prohíbe la fusión de dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para presentarlos como una sola. Los predios baldíos, podrán fusionarse siempre que no rebasen los 30.00 metros lineales de frente.

**Artículo 73.-** Las vialidades existentes dentro del Área del Centro Histórico, la Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, no podrán ser modificadas sin que exista un consenso entre la Autoridad, la Dirección y la Dirección de Tránsito y Vialidad.

**Artículo 74.-** Si la Dirección desea que sea cambiado el sentido de alguna vialidad, o que éstas sean convertidas en calles peatonales, deberá hacer la solicitud a la Autoridad y a la Dirección de Tránsito y Vialidad, las cuales estudiarán la petición, y emitirán un dictamen, mismo





Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

que será presentado en consulta pública a la ciudadanía para determinar su procedencia o improcedencia.

**Artículo 75.-** En el caso del artículo anterior, si el dictamen es negativo, la Dirección podrá solicitar una reunión con los representantes de la Autoridad y de la Dirección de Tránsito y Vialidad, para defender su punto de vista, y solicitar de nuevo el cambio propuesto a la vialidad.

### **CAPÍTULO III DEL ALINEAMIENTO**

**Artículo 76.-** Se entiende como alineamiento, a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier medio, lo cual se sujetará a lo siguiente:

- I.** Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica, en todos los niveles de la edificación; y
- II.** Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas, si lo determinan conveniente el Comité y la Autoridad.

### **CAPÍTULO IV DE LA INFRAESTRUCTURA**

**Artículo 77.-** Para la proyección de los estacionamientos de vehículos en las vialidades que integran el Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, se tomarán las medidas que indica el Programa Parcial del Centro Histórico Nuevo Laredo, Tamaulipas 2013-2030, una vez que el mismo haya entrado en vigor.

**Artículo 78.-** Para los estacionamientos públicos, se evaluará su localización y las características para su autorización.

**Artículo 79.-** Para cualquier intervención y arreglo de la infraestructura urbana, se seguirán las determinaciones siguientes:

- I.** Para cualquier obra de pavimentación, se requerirá de la evaluación y solución previa de las diferencias y carencias en las redes de infraestructura;
- II.** Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades cotidianas de la población local y turismo;
- III.** En vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o bien, la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una integración con el entorno; y
- IV.** Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneos en calles peatonales y espacios abiertos.

### **CAPÍTULO V DE LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL**

**Artículo 80.-** Se entiende por edificación patrimonial, a los monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y a la arquitectura tradicional o vernácula.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 81.-** Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad, se establecen los grupos tipológicos siguientes:

**I.** Arquitectura monumental: Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos, única en la totalidad del conjunto en que se ubican, por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad, por lo que destacan en todo el conjunto convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos;

**II.** Arquitectura relevante: De menor escala y monumentalidad. Su calidad arquitectónica y sus antecedentes históricos, le confieren un papel relevante en el conjunto. Cuenta con características ornamentales y estilísticas de gran valor. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado, es determinante en la imagen urbana;

**III.** Arquitectura tradicional: La que comprende el contexto edificado. Retoma algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante, pero con características más modestas. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula; y

**IV.** Arquitectura vernácula: Edificación modesta, sencilla, fundamentalmente nativa de la región. Como testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio de enorme y vital importancia, que debe ser protegido y conservado.

**Artículo 82.-** Se entiende por bienes muebles históricos, artísticos o patrimoniales, a todos aquellos objetos que constituyan, simbolizen o contengan valores históricos, estéticos, a las piezas de artesanía popular y a los documentos o testimonios escritos y gráficos del desarrollo histórico de la población.

**Artículo 83.-** Los bienes inmuebles que componen los grupos tipológicos establecidos en el artículo 81 del presente Reglamento, no se alterarán, modificarán o destruirán, y cualquier intervención deberá ser autorizada por el INAH e INBA y aprobada por el R. Ayuntamiento a través de la Dirección, en concordancia con la opinión del Comité.

**Artículo 84.-** Los nuevos usos en los inmuebles patrimoniales, se determinarán por las características físicas, formales y funcionales de los mismos, siempre y cuando sea aprobado el uso de suelo, de conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**Artículo 85.-** Se prohíbe el cambio de alturas en los bienes inmuebles patrimoniales.

**Artículo 86.-** Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los bienes inmuebles de los grupos tipológicos establecidos en el artículo 81 del presente Reglamento.

Las intervenciones se ajustarán a lo siguiente:

**I.** En las intervenciones, se podrán usar nuevos materiales cuando se integran al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales y deterioros;

**II.** En casos de integraciones, se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos, establecidos en el artículo 81 del presente Reglamento;

**III.** En las intervenciones, se colocarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, color, sistema constructivo y/o estructurales;

**IV.** Se requiere del mantenimiento de las áreas verdes y ajardinadas, correspondientes a cada bien inmueble;

**V.** Para el retiro de la vegetación que esté en bienes inmuebles patrimoniales, tendrá que ser notificado al R. Ayuntamiento a través de la dependencia correspondiente; y



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**VI.** Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de gas y agua, aparatos de aire acondicionado, antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

**Artículo 87.-** Todas las fachadas de los grupos tipológicos descritos en el artículo 81 del presente Reglamento, deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que las conforman, sujetándose a lo siguiente:

**I.** El mantenimiento y la conservación de los bienes inmuebles, se apegarán a lo que establece el presente Reglamento;

**II.** Las fachadas de bienes inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando y/o integrando elementos tipológicos contemporáneos que conserven el carácter original del bien inmueble;

**III.** Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del Patrimonio Edificado;

**IV.** Se prohíbe cualquier tipo de intervención sin un proyecto previo de conservación autorizado;

**V.** Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos, que alteren tanto su fisonomía histórica, como la del contexto;

**VI.** Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos; y

**VII.** Los patios se podrán cubrir cuando exista un proyecto de su integración autorizado según sea el caso; que cumpla con las disposiciones siguientes:

a) Cuando la estructura sea metálica y desmontable;

b) La cubierta sea opaca;

c) No se afecte la estabilidad del edificio;

d) No se use un falso plafón; y

e) No sea visible desde la vía pública.

**Artículo 88.-** Se entiende por macizo, a todo paramento cerrado en su totalidad, y por vano, a todo aquél hueco o vacío que se ubica sobre el macizo; los mismos, deberán estar sujetos a lo siguiente:

**I.** Se prohíben las alteraciones a: la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos;

**II.** Se permite efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales, previa autorización del R. Ayuntamiento;

**III.** Se prohíbe el desarrollo de los vanos en bienes inmuebles patrimoniales; y

**IV.** Se prohíbe la colocación e instalación de cualquier tipo de vanos.

**Artículo 89.-** Las ventanerías y cancelerías, se apegarán a lo siguiente:

**I.** Se permite el uso madera, de tubulares rectangulares y cuadrados de fierro estructural, que conserven el carácter original del bien inmueble;

**II.** Se prohíbe el uso de láminas metálicas y aluminio, en cancelas, puertas y portones; y

**III.** Se prohíbe la apertura de más vanos, o la ampliación de los existentes en los inmuebles arquitectónicos con características tipológicas descritas en el artículo 81 del presente Reglamento.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 90.-** Se prohíbe colocar, construir o adosar, elementos fijos movibles sobre las fachadas: ya sean volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

**Artículo 91.-** El propietario de bienes inmuebles patrimoniales que se encuentren en estado físico ruinoso, deberá intervenirlos y restaurarlos, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo, previa autorización del INAH y del R. Ayuntamiento.

**Artículo 92.-** Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioro al Patrimonio Edificado o desmerite la imagen.

**Artículo 93.-** En el caso del artículo anterior, queda estrictamente prohibido sujetar cualquier tipo de lámpara, aparato, pancartas, anuncios, o cualesquier otro objeto a las fachadas de los edificios, monumentos o del equipamiento urbano existente.

## **CAPÍTULO VI DEL MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 94.-** Se entiende por mobiliario urbano, a todo aquel elemento ubicado en el espacio público, con fines de servicio y ornamental, el cual se sujetará a lo siguiente:

**I.** Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público, con fines de servicio y ornamental;

**II.** Las propuestas de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico;

**III.** La reubicación del mobiliario urbano antiguo o nuevo, será determinada por el R. Ayuntamiento, previo análisis conjunto del Comité y de las autoridades municipales competentes;

**IV.** El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado sin autorización, deberá reintegrarse de manera inmediata, y aquel que haya sido retirado con motivo de restauración, deberá reintegrarse una vez terminado el trabajo que se esté realizando;

**V.** La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del Patrimonio Edificado y la circulación vehicular y peatonal;

**VI.** Se prohíbe colocar propaganda de cualquier tipo, incluyendo la política, sobre el mobiliario urbano; y

**VII.** Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:

- a) No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloquen;
- b) No se interfiera la circulación; y
- c) No altere o contamine visualmente al contexto.

## **CAPÍTULO VII DE LA SEÑALIZACIÓN**

**Artículo 95.-** Se entiende por anuncio y propaganda, a los medios de comunicación y publicidad colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicio.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 96.-** La promoción, tamaño y forma de los anuncios y propaganda, tendrá que integrarse a la composición general de inmueble y entorno del espacio. Las cadenas comerciales deberán ajustar el diseño de sus anuncios a lo establecido en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y el presente Reglamento.

**Artículo 97.-** El texto y redacción de los anuncios y propaganda, deberá ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis, sujetándose a lo siguiente:

**I.** Se prohíbe la ubicación de textos en idiomas extranjeros. Sólo se permitirán cuando exista una corporativa, franquicia o estén registrados, respetando proporción y tamaño, con respecto a su contexto;

**II.** Los textos deberán contener solamente el nombre de la empresa o persona y el giro más importante;

**III.** La colocación en planta baja, se hará solamente en la parte superior interna de los vanos, ocupando el claro de éstos;

**IV.** La colocación en planta alta, será solamente a lo largo del 30% de la longitud de la fachada del inmueble, con una altura máxima de 70 cm sin cubrir vanos, ni elementos decorativos. No deberá exceder de un 7% del área total del muro;

**V.** Se autorizan los anuncios y propagandas temporales, por motivos de interés social, siempre y cuando no afecte o alteren el inmueble y al contexto donde se ubiquen;

**VI.** En zonas patrimoniales, se podrá destinar para anuncios de vitrinas, el 20% máximo del área de la misma; y

**VII.** No se permitirá más de un logotipo por establecimiento.

**Artículo 98.-** Los anuncios serán armónicos con el edificio o paramento en que se ubiquen, observándose lo siguiente:

**I.** Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios sobre azoteas;

**II.** Se prohíben los anuncios y propagandas formados o iluminados con tubos de gas neón, en la cobertura total de las zonas con Patrimonio Edificado;

**III.** Se prohíbe la colocación de anuncios y escaparates en inmuebles destinados a habitación;

**IV.** Se prohíbe colocar anuncios de pie, de bandera y colgantes, cuando obstruyan la circulación o contaminen visualmente al contexto;

**V.** Se permiten anuncios y propagandas oficiales, populares y/o particulares temporalmente, las cuales cumplan con las dimensiones y sitios de colocación establecidas por la autoridad correspondiente, teniendo un periodo máximo de colocación de treinta días, haciéndose responsable el anunciante de su retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe; y

**VI.** Se prohíben las pintas y cualquier tipo de anuncio en paramentos, inmuebles, mobiliario urbano y pavimentos.

**Artículo 99.-** Se permite la colocación de placas de servicios públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 cm.

Para la razón social, sólo se permitirá el uso de dos colores, uno de fondo y el otro para letreros, siempre y cuando sean de los permitidos por el presente Reglamento.

**Artículo 100.-** Para propagandas políticas, culturales, volantes, avisos, láminas, carteles, etc., el R. Ayuntamiento destinará los muebles y espacios necesarios para su ubicación, negándose la colocación de los mismos en el área comprendida de las calles 15 de Junio a González y de las avenidas Matamoros a Ocampo de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 101.-** Para propagandas comerciales y culturales, el uso del color se deberá de apegar a lo señalado por el presente Reglamento.

**Artículo 102.-** Se entiende por nomenclatura a la numeración, nombres de calles y espacios abiertos de una localidad; por lo que:

**I.** El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, no obstruir los espacios peatonales ni vehiculares, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales y/o contemporáneos;

**II.** Se permite la colocación de placas para nomenclatura y señalización, cuando no causen deterioros a los inmuebles o paramentos que las reciban;

**III.** La tipografía debe ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura; y

**IV.** Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

## **TÍTULO IV DEL MEDIO AMBIENTE**

### **CAPÍTULO I DEL MEDIO NATURAL**

**Artículo 103.-** Se entiende por medio natural, a aquél formado por los ríos, mares, valles, la vegetación, el clima y la fauna, es decir, todo el medio formado sin intervención del hombre.

**Artículo 104.-** Para fines de protección y mejoramiento del medio natural, se sujetará a lo dispuesto por el presente Reglamento en las consideraciones señaladas en este Título, además de las especificadas en la Ley de Cambio Climático para el Estado de Tamaulipas, el Reglamento para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable de Nuevo Laredo, Tamaulipas, el Reglamento para Plazas, Parques, Jardines y Monumentos de Nuevo Laredo, Tamaulipas y demás disposiciones ecológicas aplicables, sean de carácter local, estatal o federal.

**Artículo 105.-** Con la finalidad de proteger el medio natural circundante al Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, queda prohibida la instalación de cualquier tipo de industria o local contaminante, dentro de estas áreas.

### **CAPÍTULO II DE LA TOPOGRAFÍA**

**Artículo 106.-** La topografía es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento.

Para éstas, se considera lo siguiente:

**I.** Deberán conservarse las características físico ambientales con que cuenta, evitando alteraciones y transformaciones, tanto de lomas y valles, cañadas y zonas de riqueza ambiental y paisajística; y

**II.** Para realizar cualquier tipo de excavación dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, se requiere contar con el permiso correspondiente de la Dirección.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

### **CAPÍTULO III DE LOS CUERPOS DE AGUA**

**Artículo 107.-** Los cuerpos de agua están formados por los mares, ríos, esteros, lagos y acuíferos subterráneos, constituyendo una parte del equilibrio ecológico y del medio ambiente, observándose lo siguiente:

- I. Se prohíben los tiraderos y depósitos de desechos en los cuerpos de agua;
- II. Se prohíbe la descarga directa e indirecta de aguas negras y residuales sobre los cuerpos de agua;
- III. Se permite la recarga de acuíferos subterráneos por aguas servidas, cuando el producto sea previamente tratado en las plantas técnicamente equipadas para estos fines; y
- IV. Se permite el aprovechamiento y explotación de estos con fines de recreación y turismo.

### **CAPÍTULO IV DE LA VEGETACIÓN**

**Artículo 108.-** El mejoramiento y protección de la vegetación y la arborización es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello, las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegarán a lo siguiente:

- I. Se conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad;
- II. Se conservará y se incrementará la cantidad de vegetación, de acuerdo a las especies locales y acordes al clima; y
- III. Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad.

**Artículo 109.-** Se permite y se requiere de árboles y vegetación, que incrementen los atractivos paisajísticos y turísticos.

**Artículo 110.-** Queda estrictamente prohibido la tala de cualquier árbol, la poda de los arbustos, o de cualquier especie de vegetación.

**Artículo 111.-** Las acciones señaladas como prohibidas en el artículo anterior, solamente podrán llevarse a cabo para fines de cuidado, conservación del aseo del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, por personal capacitado de la Secretaría de Servicios Públicos Primarios, o en su defecto, por personal contratado específicamente para ese fin.

**Artículo 112.-** En el caso de que sea necesaria la tala de algún árbol que se encuentre dentro de los límites del Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia, o la Zona Patrimonial, se solicitará el permiso por escrito a la Dirección y a la Autoridad, especificando las razones por las cuales se considera necesaria la tala de dicho árbol, quienes determinarán conjuntamente la resolución a proceder.

**Artículo 113.-** En el caso del artículo anterior, se le dará vista a la Dirección de Medio Ambiente y Cambio Climático, para que emita un dictamen ya sea de procedencia o improcedencia, a fin de que la Dirección, pueda emitir su resolución con mayores datos.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 114.-** Si la tala de algún árbol, arbusto o de la vegetación es por causas de encontrarse con plaga y sea con fines de cuidado, se tendrán que volver a plantar las mismas especies y de ser posible en los mismos lugares, a fin de que no alteren la forma mínima el equilibrio ecológico y la fisonomía circundante.

## **TÍTULO V DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES**

### **CAPÍTULO ÚNICO DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES**

**Artículo 115.-** Se consideran autoridades auxiliares, Dirección de Tránsito y Vialidad, Dirección de Protección Civil y Bomberos, el Departamento de Alcoholes, Espectáculos Públicos, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la Secretaría de Servicios Públicos Primarios, la Dirección de Medio Ambiente y Cambio Climático, y demás autoridades municipales competentes.

**Artículo 116.-** Las autoridades auxiliares tendrán funciones de vigilancia, y cuando se percaten de una posible infracción al presente Reglamento, deberán notificar a su central para que ésta se comunique a la Dirección, las cuales verificarán lo denunciado.

**Artículo 117.-** En caso de que los denunciantes sean elementos de la Dirección de Tránsito y Vialidad o de la Dirección de Protección Civil, los elementos deberán de notificar a su central para que ésta se comunique a la Dirección, las cuales verificarán lo denunciado, mientras tanto los elementos deberán de apoyar al personal de la Dirección.

**Artículo 118.-** En el caso del artículo anterior, los elementos de apoyo solo se retirarán cuando el personal de la Dirección ya no los solicite, o cuando tengan un llamado que atender, siempre y cuando la situación se encuentre bajo control.

**Artículo 119.-** En caso de que ocurra algún incidente vial dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia o la Zona Patrimonial, en el cual se causen daños al patrimonio histórico de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la Dirección de Tránsito y Vialidad deberá reportar los hechos de manera inmediata a la Dirección. Si éstos ocurren en horario fuera de oficina, deberá de comunicarlo a la primera hora del día siguiente.

**Artículo 120.-** En caso de que ocurra algún incidente policiaco dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia o la Zona Patrimonial, en el cual se causen daños al patrimonio histórico de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la Policía Municipal deberá reportar los hechos de manera inmediata a la Dirección. En caso de que éstos ocurran en horario fuera de oficina, entonces deberá de comunicarlo a la primera hora del día siguiente.

**Artículo 121.-** En caso de que ocurra algún siniestro dentro del Área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia o la Zona Patrimonial, en el cual se causen daños al patrimonio histórico de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la Dirección de Protección Civil y Bomberos deberá reportar los hechos de manera inmediata a la Dirección. Si éstos ocurren en horario fuera de oficina, entonces deberá de comunicarlo a la primera hora del día siguiente.





Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

## TÍTULO VI DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

### CAPÍTULO I DE LOS INSPECTORES

**Artículo 122.-** Los inspectores serán los encargados de cumplir las encomiendas ordenadas por la Autoridad o la Dirección en lo que respecta al cumplimiento del presente Reglamento.

**Artículo 123.-** Los inspectores tendrán las facultades siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento;
- II. Solicitar la presentación de permisos de construcción;
- III. Solicitar el permiso de uso de suelo;
- IV. Realizar las inspecciones que sean necesarias a los bienes inmuebles;
- V. Levantar las actas administrativas derivadas de la inspección realizada;
- VI. Entregar citas, notificaciones y demás requerimientos administrativos; y
- VII. Las demás que les otorguen el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 124.-** Los inspectores deberán portar su credencial o gafete oficial en todo momento en que realicen las actividades inherentes a su cargo.

**Artículo 125.-** En casos necesarios, los inspectores podrán solicitar el apoyo de la fuerza pública municipal.

**Artículo 126.-** Los inspectores deberán notificar a sus superiores de cualquier irregularidad detectada, durante el desempeño de sus labores.

**Artículo 127.-** Los inspectores tendrán la obligación de levantar las actas administrativas que sean pertinentes, independientemente de la gravedad de la infracción realizada.

### CAPÍTULO II DE LA INSPECCIÓN

**Artículo 128.-** Serán días y horas hábiles para realizar inspecciones, notificaciones y demás actos administrativos, aquellos que sean parte del horario de trabajo del propietario, posesionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación y los demás que sean considerados como tales, debiéndose regir por la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 129.-** En el caso de inspección a propietarios, serán hábiles cualquier día y hora del año, incluyendo aquellos señalados como de asueto.

**Artículo 130.-** Las inspecciones requerirán de una orden, que incluya las formalidades siguientes:

- I. Sello de la Autoridad y de la Dirección;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

- II. Firma del responsable de dichas dependencias, o en caso de ausencia del mismo, de la persona que se encuentre a cargo;
- III. Número de oficio; y
- IV. Razón y fundamentación de la orden.

**Artículo 131.-** Son motivo para la realización de las inspecciones, los casos siguientes:

- I. Por verificación de permisos;
- II. Por verificación del cumplimiento de lo ordenado por el presente Reglamento;
- III. Por orden de la autoridad judicial;
- IV. Por orden de la autoridad sanitaria; y
- V. Por queja de los vecinos del sector donde se encuentre el bien inmueble objeto de verificación.

**Artículo 132.-** De cada inspección en que se encuentren o adviertan irregularidades o incumplimiento con las disposiciones del presente Reglamento, se levantará la correspondiente acta administrativa, misma que contendrá los datos siguientes:

- I. Fecha y hora;
- II. Lugar donde se realiza la inspección;
- III. Nombre de la persona con quien se atendió la inspección;
- IV. Personalidad de con quien se atendió la inspección;
- V. Tipo de inmueble al cual se realiza la inspección;
- VI. Observaciones y faltas que se adviertan como resultado de la inspección;
- VII. Nombre y firma del inspector;
- VIII. Nombre y firma del propietario o encargado, y en caso de que éstos se negaran a firmar el acta, la anotación correspondiente en ese sentido; y
- IX. Nombre y firma de los testigos, y en caso de que éstos se negaran a firmar el acta, la anotación correspondiente en ese sentido.

**Artículo 133.-** Dentro de las observaciones se deberán señalar los artículos que no se acaten correctamente, o la situación irregular en que esté incurriendo.

**Artículo 134.-** El propietario, posesionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación, deberá firmar el acta al momento de que se concluya la inspección, entregándosele una copia de la misma en ese momento.

**Artículo 135.-** Si el propietario, posesionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación, se negare a recibir o a firmar el acta administrativa a que se hace mención en el artículo anterior, el inspector hará la anotación, y buscará un testigo que firme confirmando la situación. Si nadie quisiera firmar el acta, se anotará tal hecho, y se dejará la copia de la misma, dentro del lugar que se esté inspeccionando.

**Artículo 136.-** Si el inspector advierte que las omisiones al presente Reglamento son graves, o que son varias y que se puede o se está causando un daño patrimonial grave e irreparable, podrá ordenar la suspensión del acto que lo origina.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE INSPECCIÓN**

**Artículo 137.-** Para los efectos del presente Reglamento, al negarse a firmar o recibir el acta, el propietario, poseionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación, se tendrá por notificado, y no se necesitará posterior citatorio, además se presumirán ciertos los hechos.

**Artículo 138.-** Entregada el acta al propietario, poseionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación, éste se tendrá por notificado, debiéndose presentar ante la Autoridad, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha de redactarse la multitudada acta administrativa.

**Artículo 139.-** Levantada el acta se entregará la original en la mesa receptora de la dependencia a que pertenezca el inspector, la que le dará el trámite correspondiente.

**Artículo 140.-** El inspector tendrá la obligación de entregar los originales de las actas levantadas, al término de labores, o al día hábil siguiente, a la primera hora hábil.

**Artículo 141.-** Entregada el acta ante la mesa receptora, ésta abrirá el expediente correspondiente, revisando las posibles infracciones a que se haga acreedor el propietario, poseionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación.

**Artículo 142.-** Si el propietario, poseionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación o su representante legal, o ambos se presentan dentro del plazo señalado en el artículo 153 del presente Reglamento, se les preguntará si aceptan haber incurrido en la acción u omisión que se persiga mediante al acta. En este caso, y si es la primera infracción a que se hace acreedor, se le otorgará un descuento del 50% del total de la multa, en caso de que le sea impuesta alguna.

**Artículo 143.-** Si el propietario, poseionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación no reconoce la infracción, entonces se le notificará que cuenta con un plazo de cinco días naturales, para que presente las pruebas que a su derecho convengan, las cuales podrán ser interpuestas por sí mismo, o a través de su representante legal.

**Artículo 144.-** Los representantes legales deberán acreditar su personalidad mediante escrito, mediante la cual el propietario, poseionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles objeto de verificación, les otorgue, poder amplio y bastante, ante la fe de dos testigos, en el cual se anotarán, tanto los datos de los mismos, como los de la persona que sea designada como representante.

**Artículo 145.-** Serán pruebas admisibles dentro de este procedimiento administrativo, las siguientes:

- I. La confesional;
- II. La presuncional legal y humana;
- III. La documental pública y privada;
- IV. La testimonial; y
- V. La pericial.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 146.-** Son improcedentes y deberán ser rechazadas de plano, las pruebas que se rindan:

- I. Para demostrar hechos que no son materia de la controversia o no han sido alegados por las partes;
- II. Para demostrar hechos que quedaron admitidos por las partes y sobre los que no se suscitó controversia; y
- III. Con fines notoriamente maliciosos o dilatorios.

**Artículo 147.-** Contra el auto que deseche una prueba sobre los hechos a que se refiere el artículo anterior, no procederá recurso alguno.

**Artículo 148.-** Presentadas las pruebas se desahogarán en una sola audiencia, la cual tendrá verificativo el día que señale la autoridad municipal competente, no debiendo exceder de un término mayor de cuarenta y ocho horas. Dentro de la misma audiencia, el propietario, posesionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles, podrá formular los alegatos que considere pertinentes, mismos que serán entregados por escrito.

**Artículo 149.-** La autoridad municipal competente emitirá su fallo dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes. Si requiriera de un mayor plazo, señalará el nuevo término para dictar el acuerdo correspondiente.

## TÍTULO VII DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS

### CAPÍTULO I DE LAS SANCIONES

**Artículo 150.-** La autoridad competente sancionará a los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los inmuebles, que infrinjan el presente Reglamento, con una o más de las sanciones siguientes:

- I. Amonestación y/o recomendación;
- II. Multa hasta por el equivalente a veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- III. Suspensión temporal o definitiva de la obra;
- IV. Cancelación del permiso o licencia de la obra;
- V. Clausura;
- VI. Arresto hasta por treinta y seis horas; e
- VII. Indemnización al R. Ayuntamiento por daños y perjuicios que causen.

**Artículo 151.-** La Autoridad está facultada para suspender, clausurar y tomar las medidas que considere necesarias, para resguardar el patrimonio histórico de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, pudiendo hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

**Artículo 152.-** En caso de que el propietario, posesionario, responsable, encargado u ocupante de los inmuebles, no cumpla con las recomendaciones giradas con base al presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Autoridad ordenará la reparación o demolición de la obra por cuenta del mencionado propietario, poseedor, responsable, encargado u ocupante, las cuales se harán por conducto de la Dirección con cargo al infractor.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

**Artículo 153.-** La violación a cualquiera de las normas comprendidas en el presente Reglamento, además de la sanción pecuniaria, comprenderá la obligación de restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de la infracción.

**Artículo 154.-** Si el infractor no cumple con esta obligación en el plazo razonable que le sea fijado, no mayor de treinta días, la obra restitutoria será ejecutada por la autoridad con cargo al infractor, y el adeudo resultante será hecho efectivo por la vía fiscal, aplicándose para este efecto el Código Fiscal del Estado de Tamaulipas.

**Artículo 155.-** Se consideran como medidas de seguridad, las siguientes:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de instalaciones, construcciones y obras; y
- III. El retiro de instalaciones accesorias.

**Artículo 156.-** Las medidas de seguridad ordenadas por la Autoridad, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán, sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

**Artículo 157.-** Las medidas de seguridad tendrán la duración estrictamente necesarias para la corrección de las irregularidades respectivas y deberán ser comunicadas por escrito al responsable de la obra o al propietario, para su inmediata ejecución.

**Artículo 158.-** Se consideran conductas violatorias o infracciones al presente Reglamento, las siguientes:

- I. La contravención a las disposiciones contenidas en los convenios que celebren la Dirección y los propietarios o poseedores de inmuebles en el Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial;
- II. Que el propietario o poseedor del inmueble objeto de construcciones en el Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial:
  - a. Carezca de aprobación del proyecto y licencia de obra;
  - b. Construya distinto al tipo aprobado por la Dirección;
  - c. Carezca de autorización de construcción en los términos de la ley; o
  - d. Carezca de autorización de ventas correspondientes.
- III. Realizar alguna construcción, instalación, demolición o excavación, sin contar con la debida autorización;
- IV. Realizar obras de excavación, cimentación, modificación, alteración, instalación, construcción o demolición, de un bien inmueble en el área considerada como Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial;
- V. Realizar, sin permiso o autorización en la vía pública, en el Área del Centro Histórico, su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, construcciones, instalaciones, excavaciones, depósito de materiales o escombros, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones;
- VI. Establecer o cambiar el uso de suelo de un inmueble o edificación, distinto a lo autorizado o al proyecto aprobado, sin la debida autorización de la Dirección;
- VII. Carecer del permiso de uso de suelo;
- VIII. Colocar anuncios, rótulos, postes o elementos similares, sin la autorización de las autoridades correspondientes;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

- IX.** Construir cualquier elemento, sin seguir los lineamientos señalados en el presente Reglamento, y sin la autorización de las autoridades correspondientes;
- X.** Realizar obras cambiando los materiales y/o aspecto del diseño aprobado, sin previa consulta y solicitud a la Autoridad y la Dirección;
- XI.** Demoler algún edificio o monumento histórico, artístico o cultural;
- XII.** Realizar modificaciones o intervenciones a edificios adscritos al Patrimonio Edificado, que dañen la estructura o la fisonomía del exterior de los mismos;
- XIII.** Subdividir la física exterior de una edificación catalogada como Patrimonio Edificado;
- XIV.** Realizar modificaciones o intervenciones a cualquier edificio, que no se integren de conformidad con las normas del presente Reglamento;
- XV.** Dañar en forma parcial o total al mobiliario urbano en plazas, jardines, calles o banquetas;
- XVI.** Causar daños a monumentos históricos, artísticos, culturales o cívicos;
- XVII.** Colocar elementos en azoteas, tales como tinacos, cubos de elevador, jaulas, antenas, transformadores, etc, que sean visibles desde la calle, sin la autorización de las autoridades municipales correspondientes;
- XVIII.** Construir obras nuevas colindantes con edificios históricos sin la autorización correspondiente;
- XIX.** Utilizar elementos decorativos como jambajes, entablamentos, herrería etc, que no correspondan a la tipología de la zona, previstas en el artículo 81 del presente Reglamento;
- XX.** Colocar elementos decorativos que contravengan las disposiciones de imagen urbana del presente Reglamento;
- XXI.** Utilizar colores con características diferentes a las señaladas en el presente Reglamento;
- XXII.** Causar daños a los cuerpos de agua, en forma parcial o total;
- XXIII.** Causar daños a los cuerpos de vegetación de forma parcial o total;
- XXIV.** Realizar obras nuevas, instalaciones de equipos de servicio que no sean acordes, alteren o modifiquen las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes;
- XXV.** Fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y fachadas para presentarlos como una sola;
- XXVI.** No respetar el alineamiento de la traza histórica de los niveles de edificación;
- XXVII.** Construir estacionamientos que no cuenten con las autorizaciones correspondientes;
- XXVIII.** Llevar a cabo el cambio de uso de los bienes inmuebles ubicados dentro del área del Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial, o sean considerados como Patrimonio Edificado, sin las autorizaciones correspondientes; y
- XXIX.** Alterar, modificar, destruir o realizar cualquier intervención en inmuebles patrimoniales, no autorizada por las autoridades correspondientes.

## **CAPÍTULO II DE LAS REGLAS PARA LA VALORIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**Artículo 159.-** Para la valorización de las sanciones, se tomará en consideración lo siguiente:

- I.** La situación económica del infractor;
- II.** Si el infractor es reincidente o no;
- III.** El daño causado; o
- IV.** Si el infractor actuó con dolo o mala fe.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

### **CAPÍTULO III DE LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES**

**Artículo 160.-** Al dictarse la determinación correspondiente, se podrán aplicar dos o más sanciones conjuntas, dependiendo de la gravedad de la infracción y de las circunstancias que la rodeen.

**Artículo 161.-** En caso de reincidencia por la misma infracción, se aumentará el monto de la multa hasta en un 100% más.

**Artículo 162.-** Si el infractor persiste en la comisión de la infracción, se cancelará la obra si la hubiere y se incrementará el valor de la multa hasta en un 200% más.

**Artículo 163.-** En caso de que el infractor sea sancionado por infracción distinta a la primera, y se contabilicen tres o más infracciones en un periodo de un año, se aumentará la multa hasta en un 30% más.

**Artículo 164.-** En los casos en que el infractor sea sancionado dentro del mismo año fiscal por dos infracciones de las denominadas graves, se aumentará la multa hasta en un total del 80% más.

**Artículo 165.-** Si el infractor cometiere tres infracciones de las denominadas graves dentro del mismo año fiscal, se aumentará la multa hasta en un 200%, y se cancelará la obra si la hubiere.

**Artículo 166.-** Si el infractor cometiere seis o más infracciones comunes dentro del mismo año fiscal, se incrementará el valor de la multa hasta en un 150% más, y se cancelará la obra si la hubiere.

**Artículo 167.-** Dictado el acuerdo, si se resuelve procedente aplicar alguna multa o sanción al propietario o poseedor, y éste no cubre el crédito fiscal a que se hizo acreedor, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo establecido por el Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, independientemente de las sanciones que procedan.

**Artículo 168.-** Si de las acciones u omisiones del infractor resultare un delito, se consignará a la autoridad competente, independientemente de las sanciones a que se haga acreedor.

### **TÍTULO VIII DE LOS RECURSOS Y LA LEGISLACIÓN APLICABLE**

#### **CAPÍTULO I DE LOS RECURSOS**

**Artículo 169.-** Las impugnaciones a las resoluciones dictadas por la autoridad municipal competente, para resolver dentro del presente Reglamento, se regirán por lo dispuesto por el Capítulo II del Título Séptimo, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 115 de fecha 25 de septiembre de 2018.

## **CAPÍTULO II DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE APOYO**

**Artículo 170.-** Sirven de apoyo al presente Reglamento, las legislaciones federales, estatales y municipales siguientes:

- I. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- II. Ley del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado;
- III. Ley de Cambio Climático para el Estado de Tamaulipas;
- IV. Ley de Tránsito;
- V. Reglamento para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- VI. Reglamento para las Plazas, Parques, Jardines y Monumentos de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- VII. Bando de Policía y Buen Gobierno de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- VIII. Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- IX. Plan Director de Desarrollo Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- X. Programa Parcial del Centro Histórico, Nuevo Laredo 2013-2030; y
- XI. Las demás en lo que coincidan y sirvan de apoyo al presente Reglamento.

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se fija el plazo de un año contado a partir de la publicación del presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, para que los propietarios, posesionarios, responsables, encargados u ocupantes de los bienes inmuebles a que se refiere este ordenamiento, regularicen su situación y adecuen las fachadas, letreros, instalaciones, etc.

Nuevo Laredo, Tam., 10 de julio de 2017.- **EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- C.P. OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR.-** Rúbrica.- **EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. RAÚL CÁRDENAS THOMAE.-** Rúbrica.

---

---