

GACETA MUNICIPAL

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE
CHIHUAHUA**

MARTES 17 SEPTIEMBRE DE 2024

No. 41



**LIC. CRUZ PÉREZ CUÉLLAR
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**

**ING. NORA CECILIA MERAZ RODRIGUEZ
TITULAR DE LA GACETA MUNICIPAL**



LA GACETA MUNICIPAL ES UN INSTRUMENTO DE PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ ESTADO DE CHIHUAHUA, QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR CERTEZA JURÍDICA, VIGENCIA LEGAL Y EFECTOS VINCULATORIOS A LOS ACTOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE POR SU NATURALEZA DEBAN PUBLICARSE.

Índice

Acuerdo N° 014/2024 mediante el cual se la expedición del Reglamento para el Desarrollo Urbano del Centro Fundacional del Municipio de Juárez, Chihuahua3



Lic. Cruz Pérez Cuéllar, Presidente Municipal de Juárez, en ejercicio de mis facultades que me confieren los artículos 2 fracción IV, 28 fracción I, 29 fracción IV y 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y el artículo 62 fracción XV del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 014/2024

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Juárez la expedición del Reglamento para el Desarrollo Urbano del Centro Fundacional del Municipio de Juárez, Chihuahua.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

En Ciudad Juárez Chihuahua a los 17 días del mes de septiembre de 2024

LIC. CRUZ PÉREZ CUÉLLAR
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JUÁREZ

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



--- EL QUE SUSCRIBE, MAESTRO HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL, SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

C E R T I F I C O:

- - - Que en la sesión ordinaria número setenta y uno, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, del veintiocho de agosto del año dos mil veinticuatro, entre otros, fue debidamente aprobado el siguiente: -----

ASUNTO CUATRO, NUMERAL DIECISIETE.- Aprobar el Reglamento para el Desarrollo Urbano del Centro Fundacional del Municipio de Juárez, Chihuahua, derivado de lo anterior, mediante votación nominal y por unanimidad de votos, se emitió el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se aprueba el "Reglamento para el Desarrollo Urbano del Centro Fundacional del Municipio de Juárez, Chihuahua" para quedar redactado en los siguientes términos:

REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO FUNDACIONAL DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA.

CONSIDERACIONES GENERALES

El presente reglamento para el Desarrollo Urbano del Centro Fundacional de Juárez, Chihuahua surge de la necesidad de establecer un instrumento normativo de las acciones que se realicen en el polígono de este. Tiene como base para su constitución y elaboración lo siguiente:

- I. Reglamento para el Ejercicio de Comercio en Puestos Fijos Denominada del Centro de la Ciudad (1989).
- II. Proyecto de Reglamento de Normas Técnicas de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Ciudad Juárez (2007).
- III. Proyecto de Reglamento de activación, protección y mejoramiento del Centro Fundacional de Ciudad Juárez, Chihuahua (2014).
- IV. Plan Parcial de la Zona Centro (actualización 2001).
- V. Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional de Ciudad Juárez (2014)
- VI. Las políticas de Desarrollo Urbano contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano, (2010)
- VII. Plan de desarrollo Urbano Sostenible (2016)
- VIII. Plan Maestro de Rehabilitación Social y Urbana del Centro Fundacional (2007).
- IX. Proyecto de Reglamento de Normas Técnicas de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Ciudad Juárez (2009).



- X. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (2021).
- XI. Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad
- XII. Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.
- XIII. Sentencia Corte Interamericana de Derechos Humanos Caso González y otras (“Campo Algodonero”) vs. México. 16 de noviembre de 2009.
- XIV. Protocolo Policial de Atención a Mujeres Víctimas de Violencia de Género aprobada en la sesión ordinaria de Cabildo de H. Ayuntamiento de Ciudad Juárez el día 7 de septiembre de 2017.
- XV. Reglamento del Patronato del Centro Fundacional (2018).
- XVI. Reglamento de Áreas verdes y Silvicultura Urbana (2014).
- XVII. Reglamento de Aseo y Regeneración urbana (2022).
- XVIII. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible (2016).
- XIX. Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente (2015).
- XX. Reglamento de Justicia Cívica, Policía y Buen Gobierno del Municipio de Juárez (2021).
- XXI. Reglamento de Protección Civil (2019).
- XXII. Reglamento de Tránsito y Rutas de carga (2003).
- XXIII. Reglamento de Vialidad y Tránsito para el Municipio de Juárez (2022).
- XXIV. Reglamento del entorno e imagen urbana del Municipio de Juárez (2004).
- XXV. Reglamento para el ejercicio del Comercio en puestos fijos en la zona denominada Centro de la Ciudad (1989).
- XXVI. Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez de obras públicas y desarrollo urbano (2022).
- XXVII. Ley para la Atención de las Personas con Discapacidad en el Estado de Chihuahua,
- XXVIII. Reglamento de Accesibilidad para personas con discapacidad del Estado de Chihuahua.

TÍTULO PRIMERO **Disposiciones generales**

Artículo 1. Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el territorio comprendido dentro de los límites fijados por el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Juárez, Chihuahua (PMDUCH).

Artículo 2. La aplicación y ejecución de este Reglamento corresponde la Presidencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua, a través de las diferentes dependencias de gobierno de acuerdo a las atribuciones de cada una, así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las determinaciones de este Reglamento.

Artículo 3. Para los efectos del presente Reglamento se consideran autoridades competentes:

- a. El H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez,
- b. Secretaría del Ayuntamiento,
- c. Secretaría de Seguridad Pública y Atención Ciudadana,
- d. Dirección General de Desarrollo Urbano,



- e. Dirección General de Obras Públicas,
- f. Dirección de Regulación Comercial,
- g. Comité del Centro Fundacional; y
- h. Las establecidas en la legislación federal y estatal en materia.

Artículo 4. El presente ordenamiento tiene por objeto:

- I. Incentivar el desarrollo urbano, económico, social y cultural a través de los
- II. programas estratégicos señalados en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.
- III. Fomentar la convivencia social y el respeto de los derechos culturales de los/as habitantes del municipio de Juárez y sus visitantes.
- IV. Promover el Centro Fundacional de Juárez como espacio libre de discriminaciones, propicio para el desarrollo en equidad y que garantice la seguridad de todas las personas atendiendo a sus necesidades específicas.
- V. Promover la concurrencia de los distintos órdenes de gobierno, así como aquellos descentralizados, de participación social y de consulta que deban tener injerencia en la aplicación de las normas de acuerdo con las leyes, reglamentos y convenios entre las partes mencionadas.
- VI. Garantizar el desarrollo de los proyectos detonadores establecidos en Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Juárez.
- VII. Conservar y proteger el patrimonio cultural, urbano y arquitectónico del Centro Fundacional de Juárez, en vías de mejorar la imagen urbana y espacios públicos.
- VIII. Promover el Centro Fundacional de Juárez, como un referente turístico nacional e internacional.

Artículo 5. En todas las construcciones que se lleven a cabo y las edificaciones que se encuentren dentro del polígono normativo del Plan Maestro del Centro Histórico de Juárez; así como, en las instalaciones transitorias y el mobiliario urbano de la vía pública, se deberán observar las normas descritas en el presente Reglamento y del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional.

Artículo 6. Las intervenciones que se realicen en el Centro Fundacional deben fomentar y respetar la memoria colectiva, histórica, documental, fotográfica, arquitectónica y de transmisión oral en relación a los eventos ocurridos en dicho espacio; favoreciendo las acciones que permitan recordar estos hechos; así como, apoyar las expresiones sociales y culturales que se realicen en este sentido.

Artículo 7. Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

- I. Acción urbanística. Acondicionamiento del espacio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, las subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, relotificaciones, fraccionamiento de terrenos y toda edificación; la rehabilitación de zonas urbanas; equipamiento y servicios públicos y demás procesos tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano.
- II. Accesibilidad. De acuerdo a Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad consiste en establecer las medidas pertinentes para asegurar el



acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.

- III. Adecuación. Acción de carácter reversible que permite satisfacer las necesidades espaciales y de servicio inherentes a un uso determinado, diferentes al uso original del edificio.
- IV. Adecuación de la Imagen Urbana. El nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración del inmueble en cuestión a la tipología arquitectónica de la imagen urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original del inmueble.
- V. Alineaciones. Son los bordes o límites que los paramentos de las construcciones deben respetar, en relación con los límites del predio.
- VI. Alineamiento. Plano vertical virtual sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública, el documento respectivo, contendrá las restricciones de carácter urbano, señaladas por los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; Es la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.
- VII. Anuncio. Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre, o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, religiosas, mercantiles, industriales y técnicas.
- VIII. Áreas verdes y espacios abiertos. áreas con vegetación de cualquier tipo, de libre acceso al público como plazas, monumentos, jardines, parques, camellones, entre otros, donde existan áreas arboladas.
- IX. Ayuntamiento. El H. Ayuntamiento de Juárez, Chihuahua.
- X. Banquetas o aceras. El área pavimentada exclusivas para el uso peatonal, delimitada por las edificaciones y el arroyo vial. Se compone a partir de tres franjas como mínimo: franja de fachada, franja de circulación peatonal y franja de mobiliario y vegetación. Las dimensiones de cada franja dependerán de la jerarquía vial, y deberán corresponder a lo que establecen el Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable para el Municipio de Juárez y el PDUS actual, o en su defecto, a lo que establezca el Manual de Calles de SEDATU.
- XI. Cajón. Es el espacio destinado a estacionamiento.
- XII. Cartelera. Armazón con superficie adecuada para colocar carteles.



- XIII. Centro Fundacional. El núcleo urbano de atracción social, económica, política y cultural que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de la Nación, Estado, municipio o población.
- XIV. Coeficiente de ocupación del suelo (COS). De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua es el factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural que debe ocupar una construcción.
- XV. Coeficiente de utilización del suelo (CUS). Es el factor que, dividiendo el área construida total sobre el área total de un lote o terreno, define la superficie máxima construida que pueda tener la edificación.
- XVI. Conjunto Urbano. Modalidad de acción urbanística en un polígono dado, que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar el potencial urbano de un predio, como una unidad espacial integral, cuyo aprovechamiento promueva la intensidad y aprovechamiento del uso del suelo y el desarrollo orientado a una escala humana.
- XVII. Conservación. La acción tendente a mantener equilibradamente y funcionando el medio natural, los asentamientos urbanos, los centros de población y el patrimonio histórico y cultural.
- XVIII. Consolidación. Acción necesaria que permite restablecer las condiciones de trabajo y solidez de los componentes de un inmueble.
- XIX. Construcción. Desarrollo obligatorio bajo normatividad, será la acción que se requiera en ciertos predios de la zona a fin de generar el entorno adecuado para la elevación de la calidad ambiental y el aprovechamiento inmobiliario.
- XX. Corredores peatonales. Transformación de vialidades para uso exclusivo de transeúntes limitadas al tráfico vehicular.
- XXI. Densidades. Son las determinaciones definidas por la planeación a fin de dosificar la intensidad del uso del suelo. Generalmente se refiere a la cantidad de habitantes, de edificaciones o de metros cuadrados construidos por unidad de superficie.
- XXII. Densidad bruta. Es el indicador que resulta de dividir el número total de viviendas de un polígono determinado entre la superficie total del mismo.
- XXIII. Densidad neta. Es el indicador que resulta de dividir el número total de viviendas de un polígono determinado entre la superficie habitacional exclusivamente, eliminando vialidades, áreas de donación y equipamiento.
- XXIV. Dirección. Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez, Chihuahua.



- XXV. Edificación. Es todo elemento físico hecho por seres humanos, tales como las construcciones, la traza urbana, los espacios abiertos, el mobiliario y la señalización que conforman el ambiente urbano.
- XXVI. Edificios de patrimonio artístico. Inmuebles que representan un valor histórico y/o artístico en la zona y son reconocidos por su valor para la ciudad.
- XXVII. Edificio subutilizado. Inmueble construido a partir de un uso de suelo determinado que se encuentra en completo abandono o sólo utiliza un porcentaje de la superficie del mismo.
- XXVIII. Eje de vía. Línea imaginaria que corre a lo largo de una vía situándose en el punto medio de la sección.
- XXIX. Espacio público. son las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado, de libre tránsito para reunión y esparcimiento compartido por sus habitantes, conformados por algún tipo de equipamiento público como: calles, camellones, corredores, avenidas, paraderos, plazas, parques, centros culturales y deportivos, áreas verdes y jardines.
- XXX. Establecimiento. Local comercial, oficina, despacho o cualquier otro tipo de negocio.
- XXXI. Imagen urbana. El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen la impresión que quien observa se forma de un centro de población. En la percepción de cada individuo afecta de manera particular la relación entre personas, el medio ambiente y la cultura local.
- XXXII. INAH. Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XXXIII. INBA. Instituto Nacional de Bellas Artes.
- XXXIV. Infraestructura Verde Urbana. es una red de áreas naturales y seminaturales planificada estratégicamente, diseñada y gestionada para lograr una gran amplitud de servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad en entornos rurales.
- XXXV. Integración. Cualquier acción que introduzca un elemento ajeno al inmueble patrimonial, pero que se hace necesario para integrar la plena funcionalidad y aprovechamiento del mismo (sanitarios, divisorios, sistema de climatización e iluminación, etc.).
- XXXVI. Intervención. Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.
- XXXVII. Límite normativo. Límite que inscribe el polígono correspondiente a la zona normativa del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.
- XXXVIII. Logotipo. Símbolo o dibujo que distingue una marca o nombre de una empresa o un producto.



- XXXIX. Ley Federal. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
- XL. Mantenimiento. Es la acción periódica para que la edificación se mantenga en buenas condiciones de funcionamiento.
- XLI. Marquesina. Cubierta saliente o alero que forma parte de una edificación cuya función es resguardar la lluvia y el sol.
- XLII. Mejoramiento. Acción dirigida a mejorar las condiciones constructivas y de instalaciones a preservar su imagen original.
- XLIII. Mobiliario urbano. Todas aquellas estructuras, objetos y elementos instalados en la vía pública para el uso humano, delimitación del espacio público, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos, paradas para el transporte público, buzones, bancas, casetas telefónicas, contenedores de basura; postes, luminarias, semáforos, boyas, fuentes, macetones, jardineras, verjas, vallas y otros análogos.
- XLIV. Municipio. El Municipio de Juárez del Estado de Chihuahua.
- XLV. Monumentos y Edificios de Patrimonio Histórico. Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX de acuerdo a la clasificación de Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
- XLVI. Pasajes comerciales. Pasajes abiertos dentro de predios privados, para incrementar los frentes comerciales y ofrecer al peatón un espacio protegido y más confortable.
- XLVII. Comité. Organismo descentralizado del Ayuntamiento, conformado por actores públicos y privados con cargos honoríficos destinados a la observación, conservación y revitalización del Centro Fundacional de Juárez.
- XLVIII. Plan. Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional de Juárez (PMDUCF).
- XLIX. Planta alta. Son aquellas que se localizan sobre la planta baja.
- L. Planta baja. Es aquella que se encuentra al nivel del suelo.
- LI. Polígono normativo. Se refiere al área normativa establecida por el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.
- LII. Reglamento. El presente instrumento jurídico.
- LIII. Renovación urbana. Acción de sustitución de construcciones antiguas por modernas, con el objeto de obtener mayor rentabilidad del suelo. También incluye obras materiales para el saneamiento, mejoramiento de la imagen urbana o reposición de los elementos de dominio público, como la vialidad y redes de servicio.



- LIV. Rehabilitación. Aquella que permite la recuperación de las condiciones físicas de un espacio construido para adecuarlo a las funciones a que está destinado. Implica la consolidación de estructuras, la reorganización del espacio, la instalación de servicios y mejoramiento en la apariencia de las construcciones, con el fin de devolver un edificio a su función original o hacerlo apto para otra nueva.
- LV. Restauración. Conjunto de acciones realizadas en un monumento para su conservación, de acuerdo a sus características arquitectónicas y a sus valores históricos.
- LVI. Riesgo. Es la probabilidad de ocurrencia de daños, pérdidas o efectos indeseables sobre sistemas constituidos por personas, comunidades o sus bienes, como consecuencia del impacto de eventos o fenómenos perturbadores, ocasionados naturalmente o por el hombre.
- LVII. Riesgo natural. Es la probabilidad de que ocurra un daño o pérdida, causados naturalmente. De origen geológico, hidrológico o meteorológico.
- LVIII. Riesgo antropogénico. Es la probabilidad de que ocurra un daño o pérdida, causados por el hombre tales como: riesgos químicos, sanitario-ambiental, socio organizativos.
- LIX. Ruido. Todo sonido indeseable que molesta o perjudique a las personas.
- LX. SECTUR. Secretaría de Turismo de Gobierno Federal.
- LXI. SEDESOL. Secretaría de Desarrollo Social.
- LXII. SEDATU. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- LXIII. Toldo. Es una estructura móvil, cubierta de lona o material similar que se tiende en un patio o una calle, sobre un escarapate, etc., para darle sombra y resguardarlo de la lluvia.
- LXIV. Traza urbana. Es la manera en que se encuentran dispuestas las calles, paramentos y espacios abiertos que en conjunto conforman el espacio urbano.
- LXV. Vía pública. Son todas las áreas definidas como tales en las leyes y disposiciones vigentes en el Estado.

TÍTULO SEGUNDO

De las atribuciones

Capítulo I. H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez

Artículo 8. Corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez a través de sus dependencias:

1. Expedir los permisos, licencias y/o autorizaciones en lo referente a la protección, mejoramiento y conservación de la imagen del Centro Fundacional.



2. La aplicación efectiva del presente reglamento, así como las sanciones generadas por su incumplimiento.
3. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus resoluciones y determinaciones.
4. Resolver el recurso de revisión administrativa previsto en este Reglamento.
5. Garantizar la accesibilidad a los espacios públicos abiertos y/o cerrados de las personas con discapacidad.
6. Promover la creación de un comité especializado responsable de supervisar, evaluar y dar seguimiento a los programas estratégicos contenidos en el PMDUCH; además de convocar a los actores principales; mantener el interés por la revitalización del Centro Fundacional y motivar el consenso entre los diferentes actores.
7. Garantizar la no disolución del Comité del Centro Fundacional respetando los lineamientos internos del mismo.
8. Designar el enlace de carácter permanente que garantice el vínculo entre el Ayuntamiento y el Comité, mediante la creación del Comité del Centro Fundacional.
9. Coordinar las acciones con la Secretaría Seguridad Pública Municipal y otras dependencias involucradas para establecer un programa de Seguridad Comunitaria o Policía de Proximidad con Enfoque Turístico para el Centro Fundacional y garantizar que los/as agentes reciban entrenamiento de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.
10. Coordinar acciones con las diferentes dependencias para asegurar que la dotación de la infraestructura dedicada a la movilidad no motorizada esté en buenas condiciones y equipada con el mobiliario urbano necesario para satisfacer las exigencias del usuario.
11. Inducir el uso de la bicicleta, como medio de transporte a través de programas de dotación de infraestructura, adecuando el marco regulatorio, generando campañas de promoción y creando operativos para la vigilancia que conlleve al cumplimiento de la ley en materia de transporte no motorizado, además de crear campañas de impulso al uso de la bicicleta como medio de transporte.
12. Establecer mecanismos para fomentar la seguridad ciudadana en el Centro Fundacional de Juárez.
13. Mejorar la estructura e imagen urbana, ordenando la relación y mezcla de usos del suelo y, buscando alcanzar los niveles óptimos de infraestructura y equipamiento.
14. Mejorar la accesibilidad y movilidad con énfasis en el reordenamiento peatonal y vial, además de hacer eficiente el transporte urbano para contar con mayores



condiciones de seguridad vial acorde a la demanda actual y futura de las diversas zonas.

15. Impulsar la evolución óptima del transporte, permitiendo un balance entre la accesibilidad y la movilidad, privilegiando los medios colectivos y los no motorizados.
16. Establecer mecanismos de coordinación con dependencias de los tres órdenes de gobierno, instituciones públicas y privadas y organizaciones de la sociedad civil para elaborar y ejecutar estrategias en el Centro Fundacional tendientes a promover derechos de la ciudadanía en materia de equidad de género, cuidado del medio ambiente, seguridad vial, convivencia ciudadana, respeto e inclusión de las personas con discapacidad, y otras que permitan garantizar la cohesión social.
17. Las demás que le confiere este Reglamento.

Artículo 9. Corresponde al Gobierno del Estado de Chihuahua a través de la Secretaría de Educación y Deporte, impulsar acciones que incrementen, conserven y protejan el patrimonio cultural del Centro Fundacional.

Capítulo II. Comité del Centro Fundacional

Artículo 10. El Comité del Centro Fundacional es un organismo descentralizado del Ayuntamiento, responsable de supervisar, evaluar y dar seguimiento al cumplimiento de los programas estratégicos y proyectos detonadores contenidos en el PMDUCH; además de mantener el interés por la revitalización del Centro Fundacional y motivar el consenso entre las partes actuantes.

Artículo 11. El Comité del Centro Fundacional como instrumento de enlace entre el Ayuntamiento y el Comité; es la encargada de articular las relaciones intergubernamentales de las agencias de diferentes órdenes de gobierno que tengan alguna injerencia sobre las decisiones clave en la gestión del Centro Fundacional.

Artículo 12. Para la expedición de dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el Centro Fundacional, se crea el comité ejecutivo, y tendrá como objetivo la toma de decisiones sobre el polígono normativo, y estará integrado por los siguientes miembros:

- I. Presidente/a del Comité, El Presidente Municipal de Juárez o la persona que este designe en su representación.
- II. Secretario/a del Comité. Lo será el Secretario del Ayuntamiento o la persona que esta designe en su representación.
- III. Tesorero/a del Comité. Lo será el (la) Tesorero (a) Municipal o la persona que esta designe en su representación.
- IV. Vocal Eje institucional. Será el (la) Director(a) General de Desarrollo Urbano o la persona que esta designe.



- V. Vocal Eje Académico. Propuesta que hará la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- VI. Vocal Eje Iniciativa Privada. Presidente de la Cámara Nacional de Comercio y Servicios Turísticos de Ciudad Juárez.
- VII. Vocal Eje Cultural. El Director del Instituto Para la Cultura del Municipio de Juárez.
- VIII. Vocal Técnico. Propuesto por el colegio de Ingenieros y Arquitectos de Ciudad Juárez.
- IX. El Presidente Municipal contará con voto de calidad en caso de empate y presidirá la reunión del Comité del Centro Fundacional.

Artículo 13. Corresponde al Comité del Centro Fundacional:

- a. La aplicación del procedimiento de ejecución para solicitar que se hagan efectivas las sanciones y multas previstas en este Reglamento.
- b. Realizar las inspecciones y aplicar las sanciones previstas en este Reglamento.
- c. Exigir que se realicen las acciones urbanas conforme a lo establecido por el presente Reglamento o bien ejecutarlas y hacer los cargos que resulten a quien corresponda.
- d. Convocar a los funcionarios de las dependencias municipales para gestionar los recursos públicos y privados a fin de desarrollar los proyectos estratégicos y detonadores dentro del polígono normativo especificados en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional de Juárez.
- e. Fomentar que los edificios con valor histórico y/o artístico no registrados ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) previstos en el presente Reglamento sean considerados como patrimonio artístico de valor para la ciudad, evitar que sean demolidos, dejados en abandono y promoverá acciones para su conservación.
- f. Coordinar y verificar las intervenciones que se deban realizar sobre los Monumentos y Edificios de Patrimonio Histórico con el debido procedimiento establecido por el INAH.
- g. Seguimiento constante a todo proceso, proyecto e intervención que se realice dentro del polígono normativo del Centro Fundacional.
- h. Y demás atribuciones referidas en el Reglamento del Comité del Centro Fundacional. Apoyar a particulares con orientación sobre proyectos financieros, permisos y licencias, así como proporcionar asesoría técnica requerida para proyectos y obras.
- i. Facilitar los trámites relacionados con las obras e intervenciones del Centro Fundacional.



TÍTULO TERCERO Área normativa

Capítulo I. Definición del área normativa

Artículo 14. El polígono normativo del Centro Fundacional tiene una superficie de 165.74 ha, y las colonias por las que se encuentra conformado son: Barrio Alto, Bella Vista, Chaveña, Centro, Chamizal, Cuauhtémoc, El Barreal, Monumento y Partido Romero.

Artículo 15. Se determina que el perímetro del área normativa lo compone un polígono determinado por segmentos enumerados desde el vértice noreste, en sentido de las manecillas del reloj y teniendo como punto de partida la intersección de los ejes de las vías el cual se tomará como el punto número uno.



- I. Tiene un punto de partida en la intersección de las vialidades Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray y calle Oro, en donde a partir del mismo, continúa hasta encontrarse con la calle Lerdo de Tejada.
- II. A partir de esta intersección con rumbo hacia el oriente hasta llegar al punto 15, el polígono se encuentra delimitado por el Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray hasta llegar a la altura de la Avenida Lerdo, de ahí se toma rumbo hacia el sur por la misma vialidad hasta localizar el punto 21, el cual intercepta con las vialidades Avenida Lerdo y Avenida Ignacio Mejía.
- III. Hacia el oriente por la Avenida Ignacio Mejía se ubica el punto 33 que intercepta con la calle Justo Sierra; a partir de ese punto con rumbo hacia el sur se localiza el punto 39, el cual intercepta en la Avenida Vicente Guerrero; con rumbo hacia el poniente distanciado una cuadra de este último punto se localiza el punto 40, este último intercepta con la Avenida Vicente Guerrero y calle Emilia Calvillo.



- IV. Por esta misma calle se continúa hacia el sur, hasta encontrarse con la Avenida de los Insurgentes donde se encuentra el punto 42. A partir de éste, se sigue rumbo al poniente hasta llegar a la pila de la Chaveña donde se ubica el punto 47; el polígono sigue esa dirección con rumbo hacia el poniente por la Calle Joaquín Terrazas hasta llegar a la intersección con la Calle Otumba, dicha intersección corresponde al punto 52.
- V. A partir de este punto con dirección hacia el norte, el polígono se delimita por la Calle Otumba hasta llegar al punto 58, el cual intercepta con la Calle Mariano Samaniego.
- VI. Por último, con rumbo hacia el poniente por la calle Mariano Samaniego se localiza el punto 63, el cual intercepta con la calle Oro, el polígono se delimita a lo largo de esta vialidad hasta llegar a cerrar con el punto de partida antes mencionado.

Artículo 16. El polígono normativo se divide en 6 subzonas:

- a) Administrativa
- b) Turismo
- c) Comercio y abasto
- d) Vivienda y servicios
- e) Vivienda y comercio
- f) Servicios y equipamiento.

Artículo 17. Dentro del polígono normativo y en coherencia con la carta urbana, se delimita la Zona de Monumentos Históricos (ZMH). En ella se localizan gran parte de los edificios de patrimonio artístico, así como los Monumentos y Edificios de Patrimonio Histórico registrados por parte del INAH.

Capítulo II. Límites y perímetros especiales

Artículo 18. Para la definición de usos y las características de ocupación del suelo deberán observarse los límites y perímetros especiales contemplados en la Zonificación Secundaria del Plan, mismos que incorporan condiciones particulares y los complementan. Los límites y perímetros especiales pueden establecer requerimientos a determinadas zonas que se agregan a lo establecido en el resto de la normatividad. Los límites y perímetros especiales son:

- a) Límite normativo. Límite que inscribe el polígono correspondiente a la zona normativa del Plan respectivo.
- b) Límite de zonificación secundaria. Límite que contiene un polígono con determinada clave de la zonificación secundaria, Centro Urbano (CU).
- c) Perímetros de localización de espacios abiertos. La línea verde seguida indica un perímetro donde imperativamente se deberán localizar espacios abiertos o áreas verdes.



Artículo 19. Los límites no son inamovibles siempre y cuando se hayan realizado mediante el procedimiento denominado “modificación menor” en el PMDUCH.

Artículo 20. La adquisición de las áreas verdes públicas se hará fundamentalmente a través de los derechos por donación y mediante su integración al diseño de los desarrollos habitacionales. Algunas de las superficies podrán ser adquiridas por el ayuntamiento para servicio de la comunidad y/o ser utilizadas como pozos de infiltración.

TÍTULO CUARTO Medio Construido

Capítulo I. De la traza urbana

Artículo 21. Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicio que alteren y modifiquen las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes.
- II. Se prohíben las obras que no permitan un balance entre la accesibilidad, la peatonalización y la movilidad.
- III. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, áreas verdes, etc., se ajustarán a lo que determine como conveniente la Dirección General de Desarrollo Urbano en conjunto con el Comité del Centro Fundacional, y deberán estar acorde a los objetivos y proyectos del PMDUCH.
- IV. Los dictámenes que emita la Dirección General de Desarrollo Urbano, deberán obedecer al presente reglamento y a los proyectos ejecutivos que se realicen.

Capítulo II. Del alineamiento

Artículo 22. Para el alineamiento se establece lo siguiente:

- I. Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica en los niveles según se especifica en la normatividad de cada una de las zonas definidas en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional.

Capítulo III. Usos del Suelo

Artículo 23. Cualquier acción urbanística, deberá atender a las características y compatibilidades de usos de suelo para el polígono clasificado como Centro Fundacional (CU).

Artículo 24. La tabla de compatibilidad de usos de suelo se clasifica por sus usos en:

- I. Permitidos
- II. No permitidos
- III. Condicionados por sus características:
 - a) Habitacional
 - b) Equipamiento
 - c) Comercio



- d) Agropecuario
- e) Servicios
- f) Industria
- g) Espacios abiertos.

Artículo 25. Los predios con equipamiento público deberán considerarse como destinos públicos, con el uso específico señalado. Para nuevos desarrollos en el predio, deberán aplicarse las normas de compatibilidad de usos, las condiciones de ocupación del suelo, demás normas establecidas en el presente Reglamento y en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico. Se clasifican de acuerdo a las claves señaladas a continuación:

Clave Equipamiento
EG Administración pública
EE Educación y cultura
ES Salud
EA Abasto
ED Recreación y deporte
EP Protección y seguridad
EC Comunicaciones y transporte
ECR Reserva para comunicaciones y Transporte
EI Infraestructura

Artículo 26. No se permiten las agencias funerarias en el polígono normativo por ser altas concentradoras de usuarios con automóvil.

Artículo 27. Las normas de evaluación para los usos condicionados se indican posteriormente.

Artículo 28. La normatividad para el uso de suelo del Centro Urbano (CU) se indica posteriormente.

Artículo 29. Los usos condicionados del suelo se aprobarán, previo cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente reglamento y una vez que la Dirección al analizarlo, compruebe que dicho uso constituye mejoría y conlleve al cumplimiento de las metas y objetivos del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional.

Artículo 30. Todo uso con riesgos antropogénicos necesitará de acciones preventivas correctivas y de protección a la población, establecidas en las disposiciones ecológicas de Desarrollo Urbano y de Protección Civil. Se deberá observar e implementar las políticas y recomendaciones contenidas en los estudios realizados relativos a los riesgos en la zona.

Artículo 31. Todo uso de suelo en riesgo natural ya sea geológico o hidrometeorológico necesitará de acciones preventivas y correctivas para la protección de los sistemas y la población; deberá observarse las medidas establecidas en el Plan de Contingencias y el Atlas de Riesgos de riesgos naturales y antropogénicos.

Artículo 32. Todo uso de suelo que se encuentre dentro del curso de un escurrimiento pluvial o una concentración de agua de lluvia deberá presentar un proyecto hidráulico, con



elementos sustentables, tales como el favorecimiento a la recarga de agua al subsuelo que deberá de ser revisado y dictaminado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, asegurando que el riesgo hidrológico que presente el uso sea resuelto, sin trasladarlo a las vialidades de la ciudad.

Artículo 33. Para el favorecimiento de recarga al subsuelo, es necesario conocer las condiciones de permeabilidad del suelo, los afluentes y la configuración geofísica, y demás lineamientos que marca el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial.

Artículo 34. En cuanto al riesgo antropogénico y químico, que sea identificado por la vía férrea, es necesario que la Dirección de Protección Civil, coordine con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la cantidad, tipo y manejo de sustancias peligrosas que son transportadas por el tren a través del municipio, para establecer horarios, donde se minimice la exposición de riesgos.

Artículo 35. La autoridad Municipal en conjunto con las Direcciones de Obras Públicas, de Protección Civil y de Ecología; así como con la sociedad civil, deben participar conjuntamente para implementar las obras necesarias, que aseguren el bienestar de la población, por lo que las instituciones encargadas de resolver y dar los apoyos requeridos a través de organismos de los tres órdenes de gobierno deberán suscribirse a los lineamientos del Plan y la normatividad vigente sobre el tema.

Artículo 36. Derechos de vía y servidumbre:

Acequia Madre y Acequia del Pueblo. En el Plan de Desarrollo Urbano sostenible de Juárez vigente, se determina que el derecho de vía de estos cuerpos de agua es de 16.00 metros a cada lado del eje longitudinal del canal, en total suma 32.00 m. de ancho. Este espacio debe de estar libre de obstrucciones y apegarse a la normatividad y demás lineamientos que marca el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial.

Río Bravo. La propiedad federal consigna 50.00 metros a cada lado del eje longitudinal del canal y este espacio debe de estar libre de obstrucciones.

Artículo 37. Las disposiciones particulares para cada zona deberán apegarse a las características y estrategias contenidas en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

Capítulo IV. Vivienda

Artículo 38. Para lograr la densificación y valorización del suelo en el Centro Fundacional la autoridad Municipal coordinará acciones para promover la construcción de vivienda nueva, unifamiliar y multifamiliar, con esquemas de venta, renta y uso de suelo mixto en edificios habitacionales donde se oferten espacios comerciales y de trabajo; ocupación de viviendas abandonadas y la creación de nuevos conjuntos habitacionales.

Artículo 39. Se realizará un diagnóstico realizado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que permita conocer el número específico y localización de las viviendas abandonadas, así como su condición física y estatus jurídico, lo que dará pie a tres acciones particulares:



1. Descripción de las condiciones de los inmuebles para conocer si el inmueble es susceptible a rehabilitación.
2. Revaloración histórica de los edificios en abandono.
3. Expropiación de los predios de acuerdo con las normativas y posibilidades

Artículo 40. Al determinar la situación legal de los inmuebles mencionados en el artículo anterior, se promoverá la ocupación y el mantenimiento de las viviendas en dicha condición. La autoridad Municipal se encargará de coordinar acciones con instancias como la Comisión nacional de Vivienda (CONAVI) y la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura (COESVI).

Artículo 41. La Dirección General de Desarrollo Urbano se encargará de coordinar acciones con las dependencias involucradas para gestionar créditos o subsidios para el mejoramiento o ampliación de viviendas, por lo que se recomienda consultar las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda vigentes.

Artículo 42. La autoridad Municipal se encargará de establecer programas de recaudación para aumentar las tarifas a las personas que tengan sus viviendas en desuso o abandono, quienes sean dueñas de lotes baldíos que incumplen con los pagos del predial, así como a quienes no realizan mantenimiento y cuidado de estos. Para ello, se deberá observar las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua vigente.

Artículo 43. Para fortalecer y mejorar las relaciones vecinales, la imagen urbana y el trabajo colaborativo, en caso de expropiación de un predio con vivienda abandonada, se podrán implementar diversas acciones que permitir generar otros tipos de uso de suelo. Tales como huertos urbanos, espacios públicos y artísticos, etc.

Artículo 44. Los esquemas de vivienda que se desarrollen en el Centro Fundacional se apegarán a lo estipulado en el PMDUCH por cuanto, a la densidad de vivienda por hectárea, niveles de los edificios, cantidad de viviendas, espacios para estacionamiento, áreas verdes y sus conexiones, así como los sectores recomendados en el Plan.

Artículo 45. Para determinar el potencial urbano se deberán observar las disposiciones establecidas Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua vigente; así como, el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible y el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible; establecer que el potencial de transferencia urbano, en los desarrollos que se autoricen en el polígono del Centro Fundacional, deberá ser invertido dentro del mismo polígono; para el mejoramiento de su infraestructura y equipamiento.

Capítulo V. De los estacionamientos

Artículo 46. Los criterios para determinar la construcción, ubicación, características y diseño de estacionamientos deberán observarse en el Plan Maestro del Centro Histórico y los proyectos ejecutivos que sean aprobados.



Artículo 47. En los estacionamientos públicos sin edificación y a través de la Dirección de Parques y Jardines, deberá sembrarse 1 árbol con cortes en la guarnición para la captación de agua por cada 2 cajones.

Artículo 48. El diseño de los nuevos estacionamientos se apegará a los criterios de accesibilidad para personas con discapacidad contenidos en la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, Ley para la Atención de las Personas con Discapacidad en el Estado de Chihuahua, Reglamento de Accesibilidad para personas con discapacidad del Estado de Chihuahua, las normas técnicas del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez, sección B, la simbología mundial de accesibilidad para personas con discapacidad y/o la Guía de accesibilidad del PMDUCH y otras disposiciones relacionadas con la materia.

Capítulo VI. Infraestructura.

Artículo 49. Cuando se trate de una Modificación a la vía pública. Ningún particular o Autoridad podrá llevar a cabo construcciones, modificaciones o reparaciones a las vías públicas, sin licencia de construcción y/o permisos expedidos por la Dirección correspondiente; por lo que las especificaciones se harán de conformidad con lo establecido en dicho permiso.

Artículo 50. Alojamiento de infraestructura subterránea en la sección de la vía pública para los servicios que a continuación se enuncian sin ser limitativo a los que se hace referencia; teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, fibra óptica, etc., deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones sin interferir entre sí y cuando se alojen en aceras, teniendo presente una superficie mínima para la circulación peatonal y deberán distar por lo menos 50 cm del paramento. Las redes de agua potable, agua recuperada y alcantarillado sanitario deberán alojarse bajo los arroyos vehiculares.

Artículo 51. Todos los elementos como tapas de inspección de servicios públicos, rejillas y similares deben mantener la rasante del piso sin que sobresalgan o se depriman más de 5 mm y ubicarse en la franja designada para instalaciones y mobiliario, nunca sobre el sendero peatonal. Las rejillas deben instalarse de tal forma que la mayor dimensión del hueco sea perpendicular al sentido de la circulación. Las dimensiones de dichos huecos deben ser de 15 mm máximo, por un ancho variable de acuerdo con proyecto.

Artículo 52. Las empresas de servicio, estarán obligadas, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores a reponer, las tapas de inspección de servicios públicos, de registros, incluyendo pozos de visita y cajas de válvulas, en caso de daño, pérdida o destrucción, por el mismo ente que lo colocó.

Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la Dirección coordinará los trabajos necesarios con las Direcciones correspondientes que lo ejecutarán con cargo a la empresa de servicio responsable de su colocación.

Artículo 53. Para la apertura de zanjas en la vía pública con el fin de instalar tomas y descargas de agua potable y drenaje sanitario, así como para la instalación de infraestructura de las empresas prestadoras de servicios, se requerirá, además de la



autorización del organismo operador del servicio, el permiso por parte de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 54. Para el control y manejo de agua pluvial en vialidades y otros espacios públicos, con apoyo de los nuevos desarrollos, se deberán establecer mecanismos para su captación e infiltración a través de la instalación de infraestructura verde en:

- a. Glorietas hundidas con guarnición a nivel de rasante cuando existen intersecciones de calles con secciones amplias.
- b. Banquetas amplias que abastezca vegetación que funcione como amortiguamiento entre el peatón y la vialidad. La captación del agua en estas estructuras se realiza mediante cortes en la guarnición.
- c. Jardines verticales o muros verdes.
- d. Edificios de varias plantas para proporcionar el aislamiento térmico, sonoro y purificación de aire.

El proyecto de solución pluvial deberá de ser congruente con lo establecido en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, así como en lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, adicionalmente deberán de contar con la revisión del proyecto por parte de la Dirección General de Obras Públicas y del Instituto Municipal de Investigación y Planeación y el visto bueno de ambos entes.

Artículo 55. La infraestructura verde se integrará entre las medidas de control del tráfico y seguridad de peatones y/o ciclistas y el cuidado del medio ambiente.

Artículo 56. Para cualquier intervención y arreglo de la infraestructura urbana se establece:

- a. Para cualquier obra de pavimentación, adicional a la Licencia de Construcción, se requerirá de la evaluación y autorización de la Dirección General de Obras Pública.
- b. Las obras de mantenimiento, conservación y recubrimientos en vialidades serán permitidas dentro de horarios que no interfieran con las actividades de la población local, deberán de llevarse a cabo en conjunto con la Coordinación de Seguridad Vial.
- c. Los materiales que se utilicen en la pavimentación deberán ser congruentes con el entorno.
- d. En vialidades peatonales se permite el uso de baldosas; las cuales deberán de garantizar la seguridad y estabilidad del peatón o bien, la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan la integración con el entorno y cumplir las características señaladas en el reglamento de construcción.
- e. Los cambios de los pavimentos de las aceras deberán de realizarse buscando la recuperación de los niveles originales y en ningún caso deberán de ser



superpuestos. Además, se requerirá de la evaluación y autorización de la Dirección General de Obras Públicas.

- f. En caso de no existir banquetas, éstas deberán colocarse de tal manera que permitan el paso de los peatones del lado del paramento, garantizando la seguridad y el libre tránsito peatonal, vehículos no motorizados, sin afectar la vialidad.

TÍTULO QUINTO Imagen Urbana

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 57. Cualquier tipo de edificio que se encuentre dentro del polígono normativo del Centro Fundacional deberá observar las siguientes consideraciones de imagen tanto en acabados, colores y protecciones del medio natural.

Artículo 58. Los acabados exteriores en fachada para las nuevas construcciones deberán reunir las siguientes consideraciones.

- a) Las colindancias visibles de los edificios deberán ser aplanadas a plomo y regla y estar pintadas con los colores de la fachada principal.
- b) En edificios nuevos o a remodelar, se deberá buscar que el inmueble presente en su fachada exterior, elementos que lo integren al conjunto; principalmente en planta baja.
- c) Los vanos de puertas y ventanas deberán estar perfectamente perfilados, así como el caso de molduras, repisas o marcos decorativos, los cuales deberán ser aparentes en el caso de ser de piedra o tabique y pintados en el caso de ser yeso, mortero o material similar.
- d) En la fachada de la planta baja de los inmuebles se deberán utilizar acabados lisos, no agresivos o rugosos.
- e) En el caso de fachadas de ladrillo, piedra o material similar de extracción, se deberá conservar la fachada con el color y textura aparente de tales elementos, dichos materiales, sólo podrán estar tratados con sellador, en ningún caso podrá utilizarse pintura, no importando el color para cubrirlos.
- f) Se prohíbe el uso sobre fachadas de lambrines de azulejo, loseta cerámica o cualquier otro elemento con acabado vidriado o brillante quedando su uso limitado a detalles ornamentales, utilizándose en estos el 10% de la fachada como máximo, incluyendo vanos de puertas y ventanas. Sólo se permitirá el uso de mármol o similar cuando éste no exceda como máximo el 20% de la fachada.
- g) No se permitirán equipos, ductos, cables, tuberías o bajadas pluviales de ningún tipo visibles al transeúnte.
- h) Las proporciones a aplicar en las nuevas edificaciones dentro de la Zona de Monumentos y Edificios de Patrimonio Histórico, respetarán las que se emplean en



las edificaciones rectoras para modular los esquemas compositivos, los vanos de ventanas y accesos y otros elementos.

- i) En edificaciones nuevas o remodeladas, los medidores de energía eléctrica y de gas deberán quedar ocultos en nichos o cajas, en el interior del predio, sin que esto dificulte de ninguna manera su inspección y acceso por parte de las compañías proveedoras del servicio, quienes podrán actuar sobre esos elementos cuando ellos lo requieran.
- j) En edificaciones existentes los medidores de energía eléctrica y de gas deberán quedar ocultos en nichos o cajas, en el interior del predio si es posible o en cajas sobre la banqueta diseñadas al efecto, sin que esto dificulte de ninguna manera su inspección y acceso por parte de las compañías proveedoras del servicio, quienes podrán actuar sobre esos elementos cuando ellos lo requieran.

Artículo 59. La utilización de las marquesinas debe apearse lo más posible a la definición de las mismas. El uso de marquesinas falsas o de aquellas que por su estado físico pongan en riesgo la salud y vida de la ciudadanía serán eliminadas. Las dimensiones de las marquesinas adosadas al muro serán, no mayores a 2 metros de largo y 40 cm de ancho.

Artículo 60. Es obligatorio que las fachadas y colindancias visibles, incluyendo los anuncios y toldos deberán pintarse, resanarse, limpiarse y en general remozarse con la periodicidad necesaria para asegurar el buen estado y correcto funcionamiento de todos los elementos arquitectónicos y constructivos del inmueble.

Artículo 61. En lo referente a toldos, deberán reunir las siguientes consideraciones:

- a. Se permitirán seis formas para toldos. redondo, triangular, cóncavo, convexo, recto, y de cortina enrollable. Se considera también la combinación de cualquiera de los tres primeros con el toldo de cortina enrollable.
- b. En cuanto a su colocación se deberá hacer solamente dentro de los vanos de puertas y ventanas. Y solamente en los casos en que esto no sea posible se podrá colocar hasta en un perímetro de 20 cm. afuera del vano.
- c. Los toldos no podrán tener un volado mayor 1.50 m. ni menor a 0.60 m, pero no deberán llegar más cerca de 60 cm. de la guarnición y la altura de la banquetta a las orlas o cenefas no podrá ser menor de 2.30 m., ni mayor de 3.00 m.
- d. No se permitirán los toldos que estén sostenidos por postes alojados en la vía pública.
- e. En el caso de dos o más toldos en un mismo edificio todos deberán tener similar diseño y criterio de colocación.
- f. El material deberá ser lona u otro similar para que se puedan plegar, cambiar o asear periódicamente para evitar el mal aspecto en que puedan caer. Las telas brillantes quedan prohibidas dado que pueden distraer a quienes conducen de vehículos y desmejorar la imagen de los edificios.



- g. Queda restringida la instalación de toldos fijos de madera, tabla-roca, lámina metálica, y/o material similar.
- h. No se permitirá que oculten o queden sobrepuestos en elementos arquitectónicos y ornamentales de la fachada.
- i. Los logotipos o elementos gráficos deberán colocarse según lo establecido en este Reglamento.

Artículo 62. Referente a las cortinas metálicas:

- a. No se permitirán los rieles o el rollo fuera del paramento del edificio.
- b. Cualquier mecanismo deberá quedar oculto a la vista en la fachada.
- c. En la medida de lo posible se empleará la cortina tubular de exhibición

Artículo 63. En lo referente a la señalética se debe respetar los lineamientos del PMDUCH, considerando la apariencia integral, completa y coordinada para el Centro Fundacional.

Artículo 64. Se permite la iluminación de los inmuebles, siempre y cuando todas las partes de la instalación queden ocultas a la vista del público con excepción de las fuentes emisoras de luz las cuales deberán disponerse con discreción. Por ningún motivo se permitirá la iluminación móvil, intermitente o giratoria para fachadas. Se recomienda la iluminación de los elementos constructivos u ornamentales pues éstos refuerzan la imagen del edificio.

Artículo 65. Se deberán barrer y mantener limpias las banquetas, estacionamientos, áreas de servicio y en general cualquier espacio abierto al público; así como, la mitad del arroyo de la calle que colinda con el domicilio particular, comercial o industrial, o hasta 3 m. hacia la mitad de la calle cuando el ancho de este exceda 6 m, las actividades deben realizarse antes de las 10.00 A.M.

Capítulo II. Patrones de diseño arquitectónico

Artículo 66. El diseño de nuevas edificaciones se apegará a los criterios de accesibilidad para personas con discapacidad contenidos en la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, y la Guía de accesibilidad del PMDUCH y otras disposiciones relacionadas con la materia.

Artículo 67. Los elementos arquitectónicos a considerar para la integración urbana en la Zona de Monumentos y Edificios Patrimoniales, están determinados por el edificio de valor histórico y/ artístico más próximo al predio en el que se pretende realizar alguna acción urbana y se sujetaran a las siguientes consideraciones.

- I. Escala. Las alturas de entrepiso existentes en el edificio rector, determinarán la modulación a respetar para los inmuebles de caso. Si el inmueble de caso, contempla un mayor número de pisos que los existentes en el contexto inmediato de conjunto, la altura de la planta baja, estará determinada por los inmuebles colindantes



- II. Baldíos y estacionamientos. Cualquier predio baldío o estacionamiento que linde con la calle deberá estar delimitado con reja para generar visibilidad y ser parte de la cinta urbana, con una altura no menor a los 2.40 m. Quedan prohibidas las mallas ciclónicas y materiales sólidos; se recomienda utilizar la malla acero.
- III. Ventanas y aparadores. Se podrán utilizar colores vivos para acentuar las ventanas, aparadores, entrada y detalles de ornamentación en la fachada. Los vidrios y cristales deberán ser de tipo translúcido o transparente, sin color. No se permitirán vidrios y/o cristales polarizados a más de 20 %.
- IV. Cubierta o techumbre. Queda prohibido utilizar las azoteas para almacenar cualquier tipo de objetos ya que deterioran el paisaje, y pueden poner en riesgo la seguridad del inmueble y de las personas que lo ocupan.
- V. Pretil. Los tinacos, depósitos de agua, aparatos de aire acondicionado, antenas, tendedores, cuartos de servicio, etc. deberán quedar ocultos a la vista desde la vía pública, por lo que se permitirá subir pretilos en caso necesario o la construcción de celosías y muros bajos.
- VI. Elementos ornamentales. Se permitirá el uso de elementos arquitectónicos ornamentales tales como: rodapiés, ochavos, repisones, marcos, cornisas, molduras, cenefas, etc. siempre y cuando cumplan con no proyectarse a más de 15 cm. del alineamiento reglamentario. En el caso de gárgolas su longitud no será menor a 0.60 m.

Capítulo III. Patrimonio arquitectónico

Artículo 68. Buscando preservar el patrimonio cultural edificado reconocido por el INAH, así como aquel que aún no cuenta con tal reconocimiento, pero es significativo para la ciudad, se adecúan nuevas clasificaciones relacionadas al levantamiento de usos de suelo y los nuevos usos que caracterizarán el patrimonio edificado, estas son:

- a. Valor patrimonial histórico INAH y
- b. Valor patrimonial Artístico de Ciudad Juárez (CJZ). Dictamen emitido por el Instituto para la cultura del Municipio de Juárez.

Artículo 69. Bajo el concepto de protección legal se establece un ordenamiento con base jurídica en la causa de utilidad pública para la conservación del patrimonio cultural, en este caso patrimonio construido como se asienta en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Se define la siguiente nomenclatura para la protección de los edificios con valor histórico y/o artístico, para definir el tipo de protección para cada edificación.

- a. Con protección amplia (P/A). La construcción queda jurídicamente protegida. No puede ser destruida o alterada. Cualquier intervención se reglamentará y encaminará a su conservación. Esta política incluye a todos los edificios patrimoniales y a los de valor histórico y/o artístico.



- b. Con protección parcial (P/P). Se conmina a la conservación del edificio, pero en caso de requerirse sustitución deberá conservarse parte de los elementos de la construcción y que en general persista (permanezca) su aspecto original. Esta protección incluye a los edificios con valor ambiental y los que se localizan dentro de cualquiera de las zonas homogéneas.
- c. Sin protección (N/P). Las edificaciones ajenas a una calidad patrimonial son aquellas cuyas cualidades que no son relevantes o que alteran la imagen del conjunto y degradan la calidad ambiental. Pueden sustituirse, con base sólo en el reglamento general de la zona para edificaciones nuevas. Son las que no tienen señalamiento alguno en los gráficos y que no se mencionan en este Reglamento.

Artículo 70. Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble en cuestión. Cualquier cambio de uso se realizará con base en la tabla de compatibilidad de usos de suelo anexada al presente Reglamento.

Artículo 71. Las intervenciones en el patrimonio se ajustarán a lo siguiente:

- I. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado.
- II. Se prohíbe cualquier intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado
- III. Se podrán utilizar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros.
- IV. En las intervenciones se colocarán materiales de las mismas o similares características de forma, textura, color y sistema constructivo que los materiales originales.
- V. Se requiere que los espacios abiertos o jardines correspondientes a los inmuebles patrimoniales sean conservados de la misma manera que el inmueble.
- VI. Para el retiro y/o replantación de vegetación que esté dañando inmuebles patrimoniales se tendrá que notificar al Comité del Centro Fundacional.
- VII. Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados ya sean instalaciones de gas, hidráulicas y sanitarias, eléctricas, antenas, jaulas para tendedores, equipos de climatización de azotea o simplemente acumulaciones de basura en los techos, cuando alteren la imagen del edificio y/o sean visibles desde la vía pública.

Artículo 72. Todas las fachadas de los inmuebles definidos en el artículo 63, deberán de conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características que las conforman.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este reglamento.
- II. Las fachadas que hayan sido alteradas deberán recuperarse, sea liberando o reintegrando los elementos contemporáneos del inmueble.
- III. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren tanto su fisonomía histórica como la del contexto.
- IV. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos o arquitectónicos.

Artículo 73. Las personas propietarias de inmuebles de valor histórico o artístico tienen la obligación de conservarlos en buen estado, según lo estipula la Ley Federal de Sitios,



Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas. La Dirección de Desarrollo Urbano, o la Delegación Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia, podrán exigir al propietario su reparación.

Artículo 74. Para fomentar la conservación de dichos inmuebles, la Dirección General de Desarrollo Urbano podrá gestionar incentivos, como la condonación temporal, total o parcial, del impuesto predial, elevar los coeficientes de ocupación del suelo, condonar el cobro de la licencia de construcción, recibir apoyos en especie de las autoridades, recibir asesoría gratuita, entre otros.

Artículo 75. Toda obra de construcción o infraestructura a realizar en un inmueble rector, o cualquier predio o edificio contiguo a los mismos, deberá tener la autorización del Comité del Centro Fundacional

Artículo 76. El tipo de intervención que puede recibir los edificios se especifican en la tabla de categorías e intervenciones de los edificios de patrimonio con valor histórico y artístico. Las intervenciones se clasifican de la siguiente forma:

- a) Restauración. Acciones consisten en la recuperación y conservación de obras construidas, algunas de gran importancia y valor histórico que hacen posible su estabilidad y permanencia; que finalmente se traduce en su transmisión a las generaciones futuras.
- b) Rehabilitación. Obra de carácter mayor que se efectúa mediante el conjunto de técnicas e intervenciones aplicables a un edificio para su recuperación; con el fin de adaptar el inmueble a los nuevos usos y funcionalidades demandados.
- c) Mejoramiento. Trabajos de construcción, que no cambian sustancialmente la estructura ni los usos de un edificio, dirigidos a la conservación del edificio, adaptarlo a la normativa vigente y/o mejorar su estética.
- d) Consolidación. Acciones que pretenden mantener el patrón urbanístico existente, orientado a mejorar la calidad y el estado de conservación.
- e) Reconstrucción. Tareas concretas de restauración o renovación, vinculadas a la recuperación; esto quiere decir que, si hay un edificio deteriorado, la reconstrucción incluirá reforzar las estructuras, desde sus cimientos, paredes, techumbres, etc.

TÍTULO SEXTO Espacio público

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 77. Los espacios públicos de infraestructura y equipamiento se clasifican de acuerdo a su naturaleza y función en tres categorías:

- a. Carreteras, calles o vialidades
- b. Plazas o espacios de encuentro
- c. Parques y jardines

Artículo 78. Se consideran espacios verdes todos los espacios abiertos donde existan jardines o áreas arboladas; también se consideran dentro de esta clasificación las plazas cívicas.



Artículo 79. En los denominados jardines, las superficies destinadas a circulaciones peatonales nunca deberán exceder del 50% del total de la superficie del espacio.

Artículo 80. Toda intervención en el espacio público se apegará a los criterios de accesibilidad para personas con discapacidad contenidos en Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, y la guía de accesibilidad del PMDUCH y otras disposiciones relacionadas a la materia.

Artículo 81. Se denominan espacios peatonales todos los espacios cerrados a la circulación vehicular, que tengan como función principal la circulación y estancia de transeúntes.

Artículo 82. Las circulaciones peatonales deberán ser de materiales que permitan la filtración de agua pluvial al subsuelo en lo posible (adocreto, adoquín, etc.). Considerando la accesibilidad para sillas de ruedas y personas con dificultades para desplazarse.

Artículo 83. El uso de las plazas y jardines es público. Para garantizar la tranquilidad y seguridad vecinal, se fomentarán las actividades artísticas y culturales; prohibiéndose todas aquellas que atenten contra la tranquilidad y seguridad vecinal. Por lo que es requisito solicitar la autorización del Comité del Centro Fundacional cuando se pretenda realizar alguna actividad en este tipo de espacios.

Artículo 84. Se podrán usar los espacios peatonales para la comercialización de productos y eventos como ferias y festividades comerciales o tradicionales, siempre y cuando se solicite permiso al Comité.

Artículo 85. Se consideran actividades culturales en el espacio público; todas aquellas acciones que se realizan con el propósito de crear, difundir o desarrollar la cultural y que no fomenten la violencia y respeten los derechos humanos. Para llevarse a cabo deberán obtener un permiso del Comité.

Artículo 86. Se consideran actividades comerciales en el espacio público toda actividad que considere la venta de cualquier artículo nuevo, usado, perecedero o duradero (tianguis, kermés, ferias, etc.), las cuales deberán obtener un permiso especial del ayuntamiento.

Artículo 87. El centro urbano deberá garantizar la preferencia del tráfico peatonal, para lo cual se considera necesario establecer como mínimo las siguientes medidas:

- I. Es necesario, disminuir la distancia de cruce entre una acera y otra, así como inducir la disminución de velocidad del tráfico vehicular a través de cambios en pavimento, que indiquen la preferencia peatonal.
- II. En los casos donde existan cajones de estacionamiento en las vialidades, se deberán localizar elementos de jardinería y banquetas, que proporcionen seguridad de cruce al peatón y eviten que se utilicen como carril alterno cuando no existan vehículos estacionados.
- III. En las calles cerradas al tráfico vehicular, deberá garantizarse una sección dedicada al tráfico de unidades de emergencia como patrullas, ambulancias, bomberos, etc. Considerando un mínimo de 8.00 metros de arroyo vehicular.



- IV. La jerarquía vial deberá ser apoyada con los niveles de iluminación correspondientes a cada tipo de vialidad, a fin de apoyar las actividades que se desarrollarán en cada una de estas.
- V. Se deberá contar con un nivel de iluminación en el arroyo vial y en las banquetas con la suficiente cobertura para la visualización.
- VI. En estas vialidades, los niveles de iluminación pueden ser menores, pudiendo instalar los arbotantes alternadamente.
- VII. En las vialidades locales, el nivel de iluminación de la banqueta y el carril adyacente deberá ser el mismo, pudiendo disminuir en la parte central de la vialidad.
- VIII. En estos casos, los niveles de iluminación que se deben de garantizar tanto en vialidades como en banquetas deberá ser el máximo posible, similar al de las vialidades principales.

Artículo 88. Con el objeto de conservar la imagen urbana del Centro Fundacional se prohíbe.

- I. Retirar o modificar el mobiliario urbano que se coloque en calles, plazas, jardines, como parte de los proyectos detonadores del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico. En caso de deterioro o factura defectuosa, reponerlo previo estudio que fundamente la necesidad del cambio.
- II. La colocación de transformadores y subestaciones eléctricas frente a monumentos.

Capítulo II. Comercio fijo y semifijo

Artículo 89. Por comerciante en puesto fijo se entiende aquella persona no asalariada que realiza una actividad comercial o prestación en un servicio en instalaciones fijas en la vía pública en las áreas autorizadas en la zona centro.

Artículo 90. Las autorizaciones o permisos otorgados para ejercer actos de comercio en puestos fijos en la zona centro, no crean derecho permanente alguno y en consecuencia podrán ser cancelados por la Autoridad Administrativa cuando lo estime conveniente para el interés público o bien en ejecución de la sanción respectiva

Artículo 91. La Dirección de Regulación Comercial establecerá mecanismos y coordinará acciones para elaborar un programa donde se determinen los criterios de ubicación de los espacios para el comercio fijo dentro del polígono normativo del Centro Fundacional.

Artículo 92. La ubicación y número de permisos se determinará conforme a lo establecido en el programa referido en el artículo anterior. La Dirección de Regulación Comercial otorgará, renovará o cancelará los permisos tomando en consideración lo acordado en las reuniones durante la etapa del programa que se establezca para tales fines.

Artículo 93. El diseño, la estructura y dimensiones de los espacios de comercio fijo estarán acorde a la imagen urbana del Centro Fundacional.

Artículo 94. Deberán observarse las recomendaciones contenidas en el Plan relativas al comercio fijo y semifijo.

Artículo 95. Son derechos de los comerciantes en puesto fijo en la zona centro:



- a. Ejercer la actividad comercial de servicio a que se autorice por el permiso correspondiente y en los términos del mismo.
- b. Tramitar individualmente a través de sus representantes o por conducto de su unión la revalidación de permisos, traslados y cambio de giro, en la forma que establece este reglamento.
- c. En caso de inconformidad por las sanciones que imponga la autoridad de comercio, los afectados podrán interponer un recurso de revisión en los términos del artículo 206 del Código Municipal.
- d. Los demás que expresamente le confieren las Leyes y Reglamentos.

Artículo 96. Son obligaciones de los comerciantes en puestos fijos:

- a) Mantener en perfecto estado de limpieza los objetos que utilice para el desarrollo de su actividad comercial.
- b) Ejercer su actividad comercial debidamente autorizado, única y exclusivamente de la zona y lugar que le corresponde de acuerdo con su permiso
- c) Conducirse con propiedad en el ejercicio de su actividad, evitando ser molesto en el ofrecimiento de su producto o servicio al público.
- d) Cumplir estrictamente las disposiciones relativas a su actividad que contengan el presente reglamento, así como: los de Policía, Tránsito, Zonificación Comercial y Turística, Disposiciones Sanitarias y demás legislación que afecte su actividad comercial.
- e) Dar aviso a la autoridad Municipal competente del cese de su actividad como comerciante fijo cuando esto suceda y entregar el permiso correspondiente.
- f) Cubrir oportuna y exactamente los impuestos y derechos que les señala la Ley de Ingresos para el Municipio de Juárez, Chihuahua, en relación con el Código Municipal.
- g) Las demás que les señalen las Leyes y Reglamentos.

TÍTULO SÉPTIMO **Mobiliario urbano**

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 97. Las características del mobiliario se deberán respetar, no podrán ser modificadas ni alteradas. El diseño deberá ser el establecido en el apartado de Mobiliario Urbano de la Guía de Diseño para Proyectos en el Centro Fundacional anexo al PMDUCH.

Artículo 98. En caso de sufrir alteraciones en cuanto a cubiertas, asientos o soportes el Municipio podrá exigir que se regrese el mobiliario al estado original. Aplicando multa correspondiente al costo del total de las reparaciones.

Artículo 99. El mobiliario urbano mínimo que deberá instalarse en las banquetas, son arbotantes y depósitos de basura. Sólo en los casos donde las banquetas tengan un ancho mayor a 3 metros, se autorizará la instalación de puestos de periódicos, loterías o información turística de acuerdo al presente reglamento y el PMDUCH.



Artículo 100. En los espacios peatonales, se requiere garantizar las condiciones que el confort urbano debe dar al peatón, por lo que se requiere el siguiente mobiliario:

1. Arbotantes
2. Bancas con protección del sol
3. Bebederos
4. Depósitos de basuras
5. Contenedores de basura
6. Hidrantes
7. Paraderos de bicicletas

Capítulo II. Peritos/as e identificación de anuncios

Artículo 101. La persona física o moral, pública o privada que pretenda fijar, instalar o colocar anuncios dentro del Centro Fundacional, deberá obtener, previamente licencia o permiso de perito/a, en los términos dispuestos por este Reglamento, manuales y las demás disposiciones aplicables.

Artículo 102. Se reconocerá como perito/a aquellas personas físicas o morales registradas en la Dirección General de Desarrollo Urbano, a quienes la autoridad Municipal conceda en forma exclusiva la facultad de colocar, colgar o fijar anuncios permanentes y otras formas de publicidad exterior, garantizando con su firma a la autoridad Municipal que la ejecución de la obra para la que se solicita colocación, fijación o instalación de anuncios y otras formas de publicidad exterior, será supervisada por el/la perito y ser previamente autorizada por el Comité Ejecutivo del Comité del Centro Fundacional.

Artículo 103. La identificación de anuncios se deberá ajustar a las disposiciones que marca el Reglamento de imagen urbana de municipio de Juárez capítulo séptimo Sección I, así como del Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez, además de los términos dispuesto en este Reglamento.

Capítulo III. Clasificación y normas para la instalación de anuncios

Artículo 104. La clasificación, normas, características, colocación, ubicación, distribución y uso de anuncios deberán apegarse a lo dispuesto en el Reglamento del entorno e imagen urbana para el Municipio de Juárez Chihuahua, capítulo séptimo.

Capítulo IV. De la colocación de estructuras

Artículo 105. La instalación de estructuras, construcción o edificación de un anuncio; se sujetará a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción y Normas Técnicas Complementarias para el Municipio de Juárez.

Artículo 106. No se permitirá la colocación de cualquier tipo de anuncio auto soportado en un radio inferior de 100 metros o una cuadra del entorno de monumentos públicos y de los parques o sitios que el público frecuenta por su belleza natural o interés histórico o cultural.



Artículo 107. Se prohíbe pintar letreros de publicidad o propaganda en bardas de predios, baldíos o muros de inmuebles desocupados.

Artículo 108. En el caso de murales con fines culturales o sociales se permitirá la pintura del nombre comercial, la razón social y/o el logotipo de los patrocinadores en la esquina de dicho mural. La superficie para la publicidad relativa a patrocinadores no podrá exceder de 1.00 m cuadrado.

Artículo 109. La autoridad Municipal, el Instituto Nacional Electoral, Instituto Estatal Electoral o cualquier otra; no podrá sortear o designar ninguna barda o muro de inmueble de propiedad pública para la exposición de publicidad y propaganda política o gubernamental dentro del polígono del Centro Fundacional.

Artículo 110. Las cortinas metálicas autorizadas serán abiertas (tubular), por lo tanto, no se permitirá ninguna publicidad sobre éstas. Sólo en casos de joyerías se permitirá la cortina ciega; de tal modo que, el letrero o anuncio se pinte en la superficie y solo pueda ser visible cuando el establecimiento está cerrado. Sólo se permite pintar el logotipo de identificación del establecimiento de que se trate. El letrero no podrá ocupar más del 20% de la superficie de puerta o cortina metálica. Se recomienda la cortina metálica de exhibición.

Artículo 111. Queda prohibida la repartición de volantes con fines comerciales. Fuera de ese perímetro, se deberán ajustar a las disposiciones del Reglamento Municipal de Ecología y Protección del Ambiente del Municipio de Juárez y al Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez.

Artículo 112. Los anuncios temporales de venta y/o renta de bienes raíces deben seguir una regulación estricta ya que pueden deteriorar la imagen del edificio. No se permitirán directamente pintados sobre puertas ventanas o muros. No se permitirá más de un anuncio de este tipo por frente del edificio. Las placas deberán estar sujetas de modo tal que no se dañen los elementos y acabados del edificio, ni constituya un peligro para peatones y vehículos. Su colocación no impedirá la visibilidad de conductores de vehículos o la circulación de peatones. Serán anuncios rectangulares de dimensiones máximas de 1 m de alto por 1.50 m de ancho.

Artículo 113. Los aparatos amplificadores de sonido y otros dispositivos similares que emitan ruido en la vía pública o en el medio ambiente de la comunidad con fines comerciales, requieren del permiso que otorga la Dirección Municipal de Ecología, ajustándose a las normas y procedimientos correspondientes para su uso.

Artículo 114. En el caso de emisión de sonidos con fines publicitarios se permite un nivel de 50 decibeles como máximo, con una duración de hasta 3 horas continuas, en el horario de 10.00 a 18.00 horas. y con una frecuencia de tres días naturales a la semana como máximo y un total anual de 78 horas. acumulables. No se permitirá su colocación en la vía pública. No podrán colocarse, colgarse o fijarse en elementos del mobiliario urbano, bardas, monumentos, ni en el exterior de edificios públicos o privados.

Artículo 115. La publicidad difundida a través de globos u otro tipo de publicidad que requiera de aire o gas para su exposición su colocación no deberá impedir la visibilidad de conductores de vehículos o la circulación de peatones. No podrán colocarse, colgarse o



fijarse en elementos del mobiliario urbano, bardas, árboles, monumentos ni cualquier parte de la vía pública. Queda prohibido el uso de gases inflamables.

Artículo 116. En el caso de carteles publicitarios no podrán colocarse, colgarse o fijarse en elementos del mobiliario urbano, bardas, monumentos, árboles ni en el exterior de edificios públicos y privados. La colocación de este tipo de publicidad no podrá exceder de un cuarto de la superficie de la puerta, ventana o aparador donde se coloque. Podrán colocarse en el interior de los edificios para que sean visibles a través de ventanas, puertas y aparadores.

Artículo 117. Queda prohibido colocar mantas que contengan algún tipo de publicidad.

Artículo 118. Los anuncios temporales de obras en proceso de construcción deben seguir una regulación estricta, ya que en ellos se anuncian los nombres y datos de las personas responsables de dicha obra. No se permitirán directamente pintados sobre puertas, ventanas o muros. Deberán ser claramente visibles, tanto de día como de noche, a peatones y conductores de vehículos. Estarán limitados en su duración a la de la obra en que estén colocados. Sólo podrán contener los datos relativos a créditos profesionales de empresas o personas físicas. Se deberán de observar las demás disposiciones que a este respecto señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y apegarse al Reglamento de Imagen Urbana. Serán anuncios rectangulares de dimensiones máximas de 1 m de alto por 1.50 m de ancho. Las placas quedarán sujetas de modo tal que no constituya un peligro para peatones y vehículos y sean visibles desde la vía pública al público y las autoridades correspondientes.

Capítulo V. Expendios de revistas.

Artículo 119. Los elementos de mobiliario urbano destinados al comercio de periódicos, revistas y otras publicaciones, deberán responder a las siguientes condicionantes:

1. Se considerará que estos elementos funcionarán bajo el giro de comercio ambulante en la categoría de fijo. No podrá establecerse ningún cambio de giro comercial.
2. Únicamente podrán expedir las publicaciones aquellos que tengan autorización de la cámara de comercio y el municipio para establecerse bajo este giro en el perímetro del centro.
3. Se localizarán las unidades denominadas como revisteros para la venta y expendio de publicaciones, respetando las características establecidas para este caso.
4. La ubicación y número de los revisteros se hará conforme a lo establecido en la etapa de proyecto. La Dirección de Regulación Comercial otorgará, renovará o cancelará los permisos tomando en consideración lo acordado en las reuniones durante la etapa de proyecto.
5. La ubicación del revistero se fijará en función del resto de elementos de mobiliario urbano, y seguirá los criterios establecidos para la etapa del proyecto que se trate.



6. En ningún caso podrá exceder de las dimensiones establecidas en el diseño. Su localización será específicamente sobre la franja de mobiliario destinada en las banquetas y no podrá invadir el espacio para circulación peatonal en ningún caso.
7. Los módulos del revistero no podrán modificar su ubicación.
8. Las publicaciones cuyo contenido sea de violencia, sadismo y/o pornografía solo se podrán exhibir al interior del puesto.
9. El/la dueño/a del revistero será quien dé el mantenimiento correspondiente; respetando los materiales y dispositivos. En caso de sufrir daño o pérdida de algunas de sus partes estas deberán ser sustituidos por la pieza original en el material correspondiente al diseño.
10. Estas unidades deberán contar con adecuada limpieza, la propaganda de cualquier tipo no podrá ser adherida, colgada o sobrepuesta a ninguna de las partes.
11. El módulo de revistas deberá ser el establecido en el apartado de Mobiliario Urbano de la Guía de Diseño para Proyectos en el Centro Fundacional anexo al PMDUCH.

Artículo 120. En caso de sufrir alteraciones en cuanto a marquesinas, cubiertas o muretes el Municipio podrá exigir que se regrese el mobiliario al estado original, aplicando multa correspondiente al costo del total de las reparaciones más el 200% más de este costo.

Artículo 121. Se considerará como falta grave el hecho de desacatar las presentes disposiciones. En caso de no atender al llamado de atención hecho por la autoridad Municipal en más de dos ocasiones, pudiendo ser seguidas o no, el municipio entenderá que el/la permisionario/a no desea mantener el punto ni colaborar con el proyecto de renovación y se procederá a cancelar su permiso pudiendo cancelarse esa ubicación o reasignándola a otro permisionario/a siempre y cuando cumpla con los requisitos para estar dentro de este giro comercial ante las dependencias públicas correspondientes.

Capítulo VI. Dispositivos especiales

Artículo 122. Los elementos de mobiliario urbano destinados a ofrecer servicios de limpieza de calzado, deberán responder a las siguientes condicionantes:

- a. Se considerará que estos elementos funcionarán bajo el giro de comercio ambulante en la categoría de fijo. No podrá establecerse ningún cambio de giro comercial.
- b. Únicamente podrá darse el servicio de limpieza de calzado aquellas personas que estén autorizados por la autoridad municipal para establecerse bajo este giro en el perímetro del Centro Fundacional.
- c. Se prohíbe la instalación de propaganda comercial en cualquier parte del mobiliario de servicio de limpieza de calzado.
- d. La autoridad municipal debe garantizar la equidad e igualdad de oportunidades al otorgar los permisos bajo el giro de comercio ambulante en la categoría de servicio de limpieza de calzado.



Artículo 123. Se localizarán las unidades denominadas como bolerías para la actividad de limpieza de calzado, respetando las características de diseño establecidas para este caso.

Artículo 124. La ubicación y número de bolerías se hará conforme a lo establecido por la autoridad Municipal. La Dirección de Regulación Comercial otorgará, renovará o cancelará los permisos en función y reubicará el mobiliario siempre y cuando no obstaculice el tránsito peatonal y obedezca a la demanda, las características de la zona.

Artículo 125. Cada uno de estos módulos cuenta con dispositivos que permiten guardar los utensilios de trabajo, por lo que no deberán aparecer en el piso ni sobre el asiento ni ningún tipo de elementos que alteren su fisonomía.

Artículo 126. El/la permisionario/a será quien dé el mantenimiento correspondiente, respetando los materiales y dispositivos, en caso de sufrir daño o pérdida de algunas de sus partes, éstas deberán ser sustituidas por la pieza original en el material correspondiente al diseño.

Artículo 127. Estas unidades deberán contar con adecuada limpieza, la propaganda de cualquier tipo no podrá ser adherida, colgada o sobrepuesta a ninguna de las partes.

Artículo 128. Se considerará como falta grave el hecho de desacatar las presentes disposiciones.

Artículo 129. En caso de no atender el llamado de atención hecha por el municipio en más de dos ocasiones pudiendo ser seguidas o no, el municipio entenderá que el/la permisionario/a no desea mantener el punto ni colaborar con el proyecto de renovación, se procederá a la cancelación del permiso en cuestión. Este sitio vacante podrá ser otorgado a algún solicitante prestador/a de servicio de limpieza de calzado que deseen ocupar la citada localización siempre y cuando cumplan con los requisitos para estar dentro de este giro comercial ante los organismos públicos correspondientes.

Artículo 130. La autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, el IMIP y el Comité del Centro Fundacional se encargarán de proponer los criterios de diseño del mobiliario urbano que no se mencionan en el presente reglamento.

Capítulo VII. Mantenimiento e inspección de anuncios

Artículo 131. El mantenimiento de anuncios se deberá ajustar a las disposiciones que marque el Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez.

Artículo 132. Cualquier anuncio que se encuentre dentro del Centro Fundacional podrá ser inspeccionado por el personal de la Dirección o por cualquier representante autorizado de la misma tantas veces como se requiera. Dicho personal, o representantes en su debido caso, al realizar las inspecciones deberá estar provisto del documento oficial que lo acredite como tal, así como de la orden escrita debidamente fundada y motivada expedida por la Dirección en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta.



Artículo 133. El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará debidamente con la persona que atienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma requiriéndola para que en el acto designe dos testigos. En el caso de negativa o de que las personas designadas no acepten intervenir como testigos, el personal autorizado podrá designarlas, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

Artículo 134. En toda inspección se levantará un acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia. Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta. A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, así como los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado. Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta o el/la interesado/a se negare a aceptar la copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez o valor probatorio.

Artículo 135. En caso de que algún anuncio o cualquier forma de publicidad exterior se instale o construya violando las disposiciones de este Reglamento y del Reglamento del entorno e imagen urbana para el Municipio de Juárez, Chihuahua, la autoridad notificará al/la dueño/a o responsable de dicho anuncio, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo para que lo modifique y cumpla con los requerimientos necesarios, obtenga su autorización o retire el anuncio. De no cumplir con lo requerido en un plazo no mayor de diez días a partir de la fecha de notificación, el anuncio será retirado por la autoridad con cargo al/la dueño/a o responsable del mismo.

Artículo 136. En el caso de cualquier anuncio o forma de publicidad exterior insegura o en peligro de caerse, o que en opinión de la Dirección constituya algún peligro, tendrá a su consideración el retiro inmediato del anuncio, con cargo al responsable del mismo; o bien, notificará a la persona responsable del anuncio para que asegure sus condiciones a satisfacción de la autoridad. Si las condiciones inseguras no hubieran sido atendidas en un plazo no mayor de diez días hábiles después de recibida la notificación, el anuncio será retirado por la autoridad con cargo a la persona responsable del mismo.

TÍTULO OCTAVO Medio ambiente

Capítulo I. De la contaminación

Artículo 137. Ruido. Los niveles de ruido permitidos, (65 decibeles) con base en el Reglamento Municipal de Ecología y Protección al Ambiente y, quedando prohibido el uso de bocinas en los establecimientos comerciales; ya sea, formales, comerciantes de los mercados; ambulantes, fijos y semifijos que promocionen sus productos a través de sistemas de sonido, de acuerdo a las características de las subzonas trazadas en el polígono normativo del Centro Fundacional.

Artículo 138. Agua gris. La autoridad municipal a través de sus dependencias, los sectores económicos y organizaciones de la sociedad civil deberán realizar campañas de concientización e impartirán talleres que permitan a los/las habitantes de vivienda y



comercio del Centro Fundacional, adaptar sus sistemas de desagüe para poder aprovechar el agua gris que producen.

Artículo 139. Para los desarrolladores en los nuevos sectores habitacionales, de comercio y de servicios será indispensable cumplir con el requisito de instalar sistemas independientes de desagüe para la recolección de agua gris y su tratamiento.

Artículo 140. Las nuevas zonas habitacionales, de comercio y de servicios contarán con un sistema de desagüe independiente donde se incluya ducha, bañeras y lavabos según corresponda que permitan la recolección del agua gris en un contenedor exclusivo, filtro y bomba.

Artículo 141. El volumen del contenedor, filtro y la bomba, estará diseñado con base en el consumo promedio de agua y promedio de ocupantes.

Artículo 142. El agua gris tratada se bombeará para su reutilización, a través de una instalación específica, de fácil localización e independiente del agua potable.

Artículo 143. El agua gris depurada solo será utilizada para actividades que no requieren agua potable.

Artículo 144. La implementación de sistemas que permitan la reutilización de agua gris en el Centro Fundacional, será un requisito indispensable que deberán cumplir las inmobiliarias, constructoras y empresas de construcción.

Artículo 145. La autoridad municipal a través de sus dependencias y la Junta Municipal de Agua y Saneamiento coordinarán acciones para apoyar técnicamente a los desarrolladores en los nuevos sectores habitacionales, de comercio y de servicios, así como de imponer las sanciones de acuerdo a sus competencias.

Capítulo II. Aseo urbano

Artículo 146. La autoridad municipal a través de la Dirección General de Servicios Públicos, deberá asegurar la cobertura en la recolección de basura en todo el polígono del Centro Fundacional.

Artículo 147. Es obligación de las personas residentes, locatarias, propietarias y comerciantes del Centro Fundacional:

- a. Residentes: Barrer y mantener limpias las banquetas que colindan con el domicilio particular, guarnición y hasta 3 metros hacia la mitad de la calle cuando el ancho de ésta exceda 6 metros.
- b. Locatarios/as: Barrer y mantener limpios los perímetros de sus locales, la banqueta, guarnición y hasta 3 metros hacia la mitad de la calle cuando el ancho de ésta exceda 6 metros, colocar contenedores de basura con tapadera y evitar la acumulación de desperdicios y la emisión de malos olores, así como coordinarse con la autoridad municipal y atender las instrucciones en caso de eventos especiales en el denominado Centro fundacional.



- c. Locatarios/as de mercados públicos y privados: Colocar contenedores de basura, evitar la acumulación de desperdicios y la emisión de malos olores, así como trampas de grasa cuando se considere necesario por el tipo de comida que se oferte, además de coordinarse con la autoridad municipal y atender las instrucciones en caso de eventos especiales en el denominado Centro Fundacional.

Artículo 148. Las personas encargadas y propietarias de expendios, bodegas o comercios, cuya carga y descarga de mercancías o productos ensucie la vía pública, están obligados a asear inmediatamente el lugar al terminar las maniobras respectivas y apegarse al horario de zonas de carga y descarga.

Artículo 149. Los conductores de vehículos destinados al transporte de materiales, deben cubrir las cajas de sus vehículos de forma tal que se evite que la carga se esparza en el trayecto que recorran.

Artículo 150. Cuando los materiales que transporten sean susceptibles de esparcirse o produzcan polvo, deberán cubrirlos con lonas o costales húmedos, debidamente fajados. Barrerán las cajas de los vehículos después de descargar los materiales que transporten para evitar que escapen polvos, desperdicios o residuos sólidos durante el recorrido de regreso.

Artículo 151. Las personas propietarias o encargadas de:

- a. Puestos fijos y semifijos establecidos en la vía pública y vendedores/as ambulantes, deben mantener permanentemente limpia el área que ocupan de forma fija o temporal en un radio de 3 metros y depositarán los residuos sólidos que generen en recipientes metálicos o de plástico rígido y con tapa, encargándose de limpiarlos y vaciarlos directamente en los depósitos de basura.

Artículo 152. La autoridad Municipal y El Comité del Centro Fundacional se encargará de coordinar acciones con las dependencias involucradas para ejecutar un programa de aseo permanente en el Centro Fundacional que incluya la ampliación de los horarios de limpieza de calles y recolección de basura.

Artículo 153. Con base en un diagnóstico que indique la cantidad de basura acumulada y áreas con niveles de riesgos sanitarios se realizará un programa para instalar contenedores de basura, determinar ubicación idónea por zona y cantidad.

Artículo 154. La autoridad Municipal, El Comité del Centro Fundacional, organizaciones de la sociedad civil, universidades y la ciudadanía coordinarán esfuerzos para difundir campañas de concientización sobre el cuidado del medio ambiente, ya sea por medio del desarrollo de talleres informativos, pláticas y/o carteles dirigidos hacia los visitantes, habitantes y comerciantes de la zona.

Artículo 155. Dentro del mantenimiento a las acequias y drenes será obligatorio atender los lineamientos generales para la utilización de acequias y drenes especificados en el Plan Sectorial de Agua Pluvial.



TÍTULO NOVENO Seguridad pública y Protección ciudadana

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 156. Los proyectos y/o programas a implementar se apegarán a lo estipulado en las estrategias del PMDUCH

Artículo 157. Las estrategias de Seguridad Pública en el Centro deberán tener un enfoque de género, una visión Ético-Social, promoviendo la sana convivencia y paz urbana; así como, el respeto irrestricto a los derechos humanos; deben tener por objetivo garantizar programas preventivos y acciones articuladas entre gobierno y sociedad civil para prevenir y erradicar la violencia, en concordancia con los objetivos propuestos en el proyecto detonador del PMDUCH Corredor Seguro para las Mujeres.

Artículo 158. La Policía de Proximidad con Enfoque Turístico, estará conformada por agentes profesionales de Seguridad Pública capacitados/as para cumplir con las siguientes facultades:

- a. Garantizar la seguridad de las personas visitantes locales, nacionales y extranjeras.
- b. Garantizar la seguridad de quienes habitan o laboran en la zona.
- c. Proporcionar información turística a las personas visitantes locales, nacionales y extranjeras.
- d. Ejecutar y coordinar los operativos de vigilancia destinados a la prevención del delito.
- e. Fomentar la participación ciudadana para crear espacios de confianza entre comunidad, instituciones y gobierno con la finalidad de prevenir la violencia y lograr espacios de convivencia seguros.

Artículo 159. La creación de la Policía de Proximidad con Enfoque Turístico se regirá por los siguientes criterios:

- a. La cantidad de agentes de seguridad se determinará de acuerdo a los diagnósticos realizados por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, donde se considerarán las características propias de las diferentes subzonas del polígono normativo del Centro Fundacional, densidad de población, la población, la normatividad vigente y datos históricos y recientes de la actividad e incidencia delictiva en el Centro.
- b. Capacitar y destinar agentes que dominen la modalidad bilingüe inglés - español.

Artículo 160. Corresponde a la autoridad Municipal a través de la Dirección General de Protección Civil coordinar acciones con las dependencias competentes:

1. Brindar a los/las residentes, usuarios/as y turistas del Centro Fundacional la protección requerida ante los desastres naturales o humanos que se pudieran presentar.
2. Establecer acciones a implementar antes, durante o después de una contingencia, para dar una respuesta oportuna a los diferentes tipos de riesgos que pudieran surgir en un futuro en coordinación con las autoridades competentes.



3. Promover la participación de la población ubicada en zonas de riesgo, en labores de protección civil, para llevar a cabo su concientización en la materia.

Artículo 161. Corresponde a la autoridad Municipal a través de la Dirección de Protección Civil coordinar acciones con las dependencias competentes para garantizar la ejecución, seguimiento y mantenimiento del Corredor Seguro.

Artículo 162. Deberá actualizarse el Plan de Contingencia; así como el Atlas de Riesgos Naturales y el Atlas de Riesgos Antropogénicos, que contenga la zonificación, que incluya estudios de impacto y riesgo ambiental para conocer si existe alguna limitación para el desarrollo de un proyecto ejecutivo.

TÍTULO DÉCIMO Movilidad

Capítulo I. Movilidad

Artículo 163. Corresponde al H. Ayuntamiento a través de las dependencias de los tres órdenes de gobierno coordinar acciones para:

- I. Actualizar la normatividad y reglamentación en materia del manejo de la carga en el polígono normativo del Centro Fundacional, así como en el resto de la ciudad, con la finalidad de definir estrategias para la optimización de los flujos de los vehículos que transportan carga, establecer horarios y restricciones.

Artículo 164. Implementar las acciones propuestas de mantenimiento, conservación y reconstrucción de la infraestructura para la movilidad urbana en todas sus modalidades, con el fin de elevar el nivel de confort y seguridad de los/las usuarios/as.

Artículo 165. Crear e implementar programas de administración del tránsito tendientes a mejorar la movilidad y accesibilidad a través de proyectos de mejoras en cruceros, así como en medidas de redireccionamiento de los flujos vehiculares, establecimiento de paradas de transporte público, señalética vial y reconversión a calles completas.

Artículo 166. Establecer estrategias que combinen la accesibilidad y la movilidad mediante el impulso de la evolución óptima del transporte, privilegiando los medios no motorizados y colectivos.

Capítulo II. Accesibilidad

Artículo 167. Todas las edificaciones, obras nuevas y la instalación de mobiliario urbano se diseñarán con base en los criterios de accesibilidad para personas con discapacidad contenidos en la Ley de General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, Ley para la Atención de las Personas con Discapacidad en el Estado de Chihuahua, Reglamento de Accesibilidad para personas con discapacidad del Estado de Chihuahua, las normas técnicas del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez, sección B, la simbología mundial de accesibilidad para personas con discapacidad y otras disposiciones relacionadas con la materia.



TÍTULO DÉCIMO PRIMERO Permisos y Licencias

Capítulo I. Licencias y permisos de construcción

Artículo 168. Todas las acciones de construcción a realizarse en cualquier inmueble localizado dentro de los límites establecidos en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, no importando las dimensiones, requieren de autorización por parte de la Dirección; mismo que deberá colocarse en lugar visible durante los trabajos de construcción, según lo especifica el presente Reglamento en su apartado de anuncios y publicidad.

Artículo 169. Se consideran dos tipos de autorización, según la naturaleza de las obras a realizar:

- I. Permisos: Para las obras de mantenimiento en fachada, que no modifiquen las dimensiones de vanos de puertas o ventanas, aun cuando sólo se trate pintura; se deberá solicitar por escrito el permiso correspondiente, sin que se genere pago de derechos.

Requisitos para la obtención de permisos:

1. Solicitud por escrito
 2. Plano catastral
 3. Fachada del estado actual de inmueble a color, escala 1:20, T:25, máximo 1:50.
 4. Fachada con las modificaciones propuestas, indicando acabados.
 5. Fachada de conjunto a color, que comprenda todos los inmuebles de la cuadra, (en caso de inmuebles en esquina, deberá presentar las dos fachadas de conjunto).
 6. Descripción de los trabajos a realizar, sistema constructivo, tiempos de elaboración y firma del/a arquitecto/a responsable del diseño.
 7. Si se trata de algún inmueble rector, o de cualquier edificio localizado dentro del perímetro de protección (50 m.) deberán presentar las autorizaciones correspondientes dispuestas en este Reglamento.
- II. Licencias Cuando se trate de inmuebles nuevos a construir en la zona y obras de remodelación.

Requisitos para la obtención de licencias:

1. Todos los referentes a los permisos y licencias, aunque se encuentre fuera del perímetro de protección y los demás que contempla el reglamento de construcción para el Municipio de Juárez y/o a la autoridad competente considere necesarios.

Capítulo II. Licencias y permisos para anuncios



Artículo 170. No se concederá autorización a los anuncios de cualquier clase o tipo que invadan la vía pública fuera de las previsiones que más adelante marca el presente Reglamento.

Artículo 171. Sólo se permitirá la instalación de un anuncio, de un tipo para cada establecimiento, con excepción de los casos:

- a) En los establecimientos que se encuentren en esquina se permiten hasta dos anuncios permanentes.
- b) En establecimientos que utilicen los toldos como anuncios, se permitirán tantos anuncios como toldos tengan el establecimiento.

Artículo 172. En los casos en que un mismo edificio comprenda varios establecimientos los/as ocupantes de estos deberán acordar el tipo de anuncio a utilizar a fin de que todos los anuncios de un mismo edificio sean similares, sin contravenir lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 173. El número de anuncios transitorios a colocar quedará a consideración de la autoridad correspondiente y de las restricciones que más adelante marca el presente Reglamento.

Artículo 174. La Dirección General de Desarrollo Urbano; podrá condicionar, mediante fianza u otra disposición, la autorización de cualquier anuncio transitorio para garantizar la duración y retiro del anuncio y la limpieza de la zona.

Artículo 175. Toda la iluminación de anuncios y otras formas de publicidad exterior deberá hacerse con instalación eléctrica pero no se permitirá que sea aparente o visible al público.

Artículo 176. Queda prohibido cualquier tipo de anuncio o publicidad exterior que haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia; no propicien la cohesión social o promuevan la discriminación por condición física, social, de género, pertenencia a un grupo étnico, procedencia, etc.

Artículo 177. Queda prohibido cualquier anuncio sin importar tamaño o localización y que por su movimiento, color o iluminación pueda confundirse con la señalización de tránsito, y/o que contenga las palabras 'alto', 'siga', 'precaución' o palabras similares, así como publicidad con sirenas o cualquier equipo de señalización de emergencia.

Artículo 178. Queda prohibido la instalación de publicidad en cualquier tipo de casetas, módulos de información, puestos de revistas, de boleterías, de lotería, paradas de transporte urbano o elementos del mobiliario urbano similares sólo se permitirá la colocación de anuncios y otras formas de publicidad en los lugares, que por el diseño de dicho mobiliario este previsto para ello.

Artículo 179. En elementos del mobiliario urbano solo se permitirá publicidad que informe el uso de dicho mobiliario y deberá colocarse en el interior de la misma.

Artículo 180. No se permitirá ningún tipo de carteles o calcomanías en el exterior del mobiliario urbano.



Artículo 181. Queda a consideración de la Dirección General de Desarrollo Urbano y del Comité: los requisitos, dimensiones y colocación del logotipo, publicidad e información referente al Centro Fundacional.

Artículo 182. Quedan prohibidos todos los anuncios colocados, colgados o fijados en automóviles y camiones, con excepción de los anuncios parlantes o los pintados sobre la carrocería de automóviles y camiones.

Artículo 183. Queda prohibido fijar, instalar o colocar anuncios, cualquiera que sea su clase o material, en las zonas no autorizadas para ello conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 184. Quedan prohibidos todos los anuncios y tipos de publicidad exterior que no están en el presente Reglamento.

Artículo 185. No se requerirá permiso, pero sí autorización, en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de anuncios pintados en vehículos de uso particular.
2. Cuando se trate de anuncios hechos con materiales ligeros colocados en el interior de un edificio, visibles desde la vía pública, a través de vitrinas, tratándose de liquidaciones, baratas y otros fines análogos del propio inmueble.
3. Para los anuncios de obras en proceso de construcción y de venta y/o renta de inmuebles, solicitudes de personal.

Artículo 186. Como requisito previo para la autorización de cualquier anuncio permanente deberán presentarse ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, y con previa autorización del Comité del Centro Fundacional los siguientes documentos:

1. La memoria correspondiente que contenga los cálculos de estabilidad y seguridad del anuncio y los elementos que lo integran.
2. Diagramas o planos mostrando el resultado de los cálculos que aseguren que el anuncio y su estructura tendrán la capacidad para resistir las cargas a las que se verán sometidos, tomando en cuenta de manera especial los efectos del viento.
3. Diagramas o planos mostrando el resultado de los cálculos de las instalaciones eléctricas. Tanto la memoria como los planos del proyecto deberán ser suscritos por el perito responsable.
4. Fotografías a color de 7 x 9 cm., como mínimo, de la perspectiva completa de la calle y de la fachada del edificio en el que se pretenda fijar, colocar o instalar el anuncio, marcando sobre ellas el contorno que muestre el aspecto del anuncio ya instalado.

Artículo 187. Los anuncios para su autorización deben reunir los siguientes requisitos:

1. La publicidad referente a alimentos, bebidas y medicamentos se ajustará a las disposiciones relativas de la materia.
2. El contenido y mensaje de los anuncios deberán ser veraces, por lo que se evitará toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que puedan motivar erróneamente al público.



3. El texto de los anuncios deberá redactarse con sujeción a las reglas de ortografía y gramática del idioma que se utilice.
4. Tratándose de los giros reglamentados, se debe acreditar que se cuenta con la licencia de funcionamiento antes de autorizar la colocación del anuncio o publicidad exterior.
5. Los adornos y publicidad que se coloque durante la temporada navideña, en fiestas cívicas nacionales, en eventos oficiales, inauguraciones o por cualquier otro motivo, no deberá obstruir los señalamientos de tránsito, la nomenclatura de las calles, iluminación pública y/o cualquier otro elemento del mobiliario urbano, ni la vía pública.
6. Queda a discreción de la Dirección General de Desarrollo Urbano y el Comité del Centro Fundacional los permisos y licencias para la colocación de tales elementos.

Artículo 188. En el caso de que la Dirección General de Desarrollo Urbano, niegue la expedición de la licencia o permiso se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción.

Artículo 189. La Dirección General de Desarrollo Urbano dictaminará sobre las solicitudes que se presenten para el retiro de anuncios que se considere que causan molestias a los/as habitantes del lugar o afecten la limpieza, higiene o imagen urbana; si el dictamen fuese positivo, la autoridad correspondiente ordenará el retiro del anuncio o la adopción de las medidas que pueden implicar sanciones.

Artículo 190. La presentación, contenido de la solicitud y demás documentos requeridos serán responsabilidad del/la propietario/a, legítimo poseedor/a, apoderado legal y del perito responsable que interviene.

Artículo 191. Recibida la solicitud, la Dirección practicará la revisión del contenido del proyecto de anuncio, verificando en todo caso, que estos se ajusten al presente Reglamento.

Artículo 192. El plazo para, en su caso, extender la licencia y/o permiso será de tres días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Artículo 193. Tratándose de los anuncios permanentes, estarán suscritos por el/la perito/a responsable, la Dirección no revisará los cálculos respectivos y para cualquier responsabilidad se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y por este ordenamiento.

Artículo 194. La Dirección General de Desarrollo Urbano, expedirá las licencias para la colocación de anuncios permanentes solamente con la intervención de los/as peritos/as calificados y registrados/das en dicha Dirección.

Artículo 195. Los permisos se otorgarán para la colocación de anuncios transitorios.

Artículo 196. Las licencias se otorgarán por un plazo de un año. Al término de la vigencia de la licencia, los interesados deberán solicitar su renovación y la autoridad deberá resolver dentro de un plazo de 15 días naturales. Los permisos no serán sujetos a renovación.



Artículo 197. Expirado el plazo de la licencia o del permiso y el de la prórroga de aquella, en su caso, el anuncio deberá ser retirado por su titular, dentro de un plazo de 15 días hábiles. En caso de que no lo hagan las personas físicas o morales responsables, la autoridad ordenará el retiro a costa de la persona propietaria o poseedora.

Artículo 198. Se revocarán las licencias o permisos otorgados en los siguientes casos:

- a. Cuando los datos de la persona solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiere expedido el permiso o la licencia.
- b. Cuando el/la servidor/a público/a que los hubiere otorgado carezca de competencia para ello o se hubieran otorgado con violación de este Reglamento.
- c. Cuando habiéndose ordenado la persona titular de la licencia o permiso respectivo, efectuar trabajos de conservación y mantenimiento del anuncio o de sus estructuras o instalaciones, no los efectúe dentro del plazo que se le haya señalado.
- d. En el caso de que después de otorgada la licencia o permiso se compruebe que el anuncio está colocado en zona restringida.
- e. Si el anuncio se fija o coloca en sitio distinto a lo autorizado por la licencia o permiso.
- f. En el caso en que la autoridad competente lo determine por razones de interés público o de buen gobierno.
- g. En el caso de reincidencia de infracción a este Reglamento.

Artículo 199. La revocación será dictada por la autoridad que haya expedido la licencia o permiso.

Artículo 200. En la resolución que declare la revocación de una licencia o permiso se ordenará el retiro del anuncio a que se refiere, en un plazo no mayor de diez días naturales, dentro del cual deberá hacerlo la persona titular de la licencia o permiso.

Capítulo III. Permisos para actividades comerciales

Artículo 201. Para dedicarse al ejercicio del comercio fijo, semifijo o ambulante en la zona centro el interesado deberá de tramitar su permiso ante la Dirección de Regulación Comercial del Municipio de Juárez cumpliendo con los requisitos establecidos en este reglamento.

Artículo 202. Los permisos otorgados por la Dirección de Regulación Comercial para ejercer el comercio fijo, semifijo o ambulante son individuales e intransferibles, quedando obligado al comerciante en a exhibirlo permanentemente.

Artículo 203. Los permisos se tramitarán ante la Dirección de Regulación Comercial, dicho permiso podrá ser revocado en cualquier momento por quejas, afectación a terceros o por no cumplir con el código de vestimenta, presentación de su productos y mobiliario para ofrecer sus productos o cualquier incumplimiento a este reglamento.



Artículo 204. Los permisos para el ejercicio del comercio en puestos fijos, semifijos o ambulantes en la zona centro se podrán otorgar de manera anual, mensual, semanal, por días o temporal, los puestos fijos y semifijos y vendedores ambulantes deberán de cumplir con la medidas y especificaciones que la Dirección de regulación de Comercio ordene a través de una circular.

Artículo 205. La Dirección de Regulación Comercial establecerá la zona en que cada comerciante en puesto fijo, semifijo o ambulante podrá ejercer la actividad o giro autorizado en dicho permiso se especificará la zona autorizada, vigencia, días autorizados.

Artículo 206. Los comerciantes que quieran ejercer actividades de comercio legales en la zona centro deberán de cumplir con un código de vestimenta que la Dirección de regulación Comercial orden por medio de una circular.

Artículo 207. A los permisos otorgados se les asignará un número de cuenta progresivo, para mayor control del archivo de comerciantes, aun cuando se cancele el permiso no se volverá a usar esa nomenclatura.

Artículo 208. La solicitud de cambio de giro de negocio, se presentará ante la Dirección de Regulación Comercial y este debe de cumplir con todos los requisitos establecidos por este reglamento y la dirección antes mencionada.

Artículo 209. Los comerciantes de la zona centro que manejen alimentos deberán anexar a su solicitud curso de manejo de alimentos, expedido por la COESPRIS o personas físicas o morales que esta haya autorizado para expedir dicho certificado de alimentos.

Artículo 210. Los comerciantes de la zona centro deberán de mantener condiciones muy estrictas de limpieza, orden, mantenimiento constante a los bienes muebles utilizados para despeñar su actividad comercial.

Artículo 211. El ayuntamiento de la Heroica Ciudad Juárez podrá a través de la Dirección de Regulación Comercial limitar el número de comerciantes en la zona centro.

Capitulo IV. Licencias y permisos para actividades especiales

Artículo 212. Se consideran eventos especiales, cualquier actividad que contemple ya sea la concentración de más de 500 personas o la utilización de templete y sonido, y para que se otorgue permiso requiere los siguientes requisitos:

1. Solicitar autorización por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, la Dirección de Regulación Comercial y el Comité del Centro Fundacional mediante carta compromiso del responsable del evento.
2. Especificación de la actividad a desarrollar.
3. Instalación de sanitarios semifijos, para el servicio de los asistentes en un mínimo de 15 piezas.
4. La instalación eléctrica y de gas requiere ser instalada por un responsable técnico que deberá permanecer durante el evento.



5. Las instalaciones, deberán ser supervisadas al menos tres horas antes del evento por el personal de Protección Civil.
6. Solicitud ante el departamento de limpia, para la instalación de contenedores de basura, mínimo 5 contenedores, al igual que un plan de limpieza.
7. Además de todos aquellos requisitos que la Dirección General de Desarrollo Urbano y/o la Dirección General de Protección Civil consideren necesarias.

Artículo 213. Se consideran actividades culturales en el espacio público todas aquellas acciones que se realizan con el propósito de crear, difundir o desarrollar la cultura y que no fomenten la violencia y respeten los derechos humanos. Para obtener permiso deben reunir los siguientes requisitos:

1. Se deberá solicitar autorización por escrito ante el Instituto para la cultura del municipio de Juárez y el Comité del Centro Fundacional.
2. Especificar la hora de inicio y terminación del evento.
3. Compromiso de no instalar equipos de sonido que produzcan contaminación auditiva.
4. Croquis del espacio verde o plaza, indicando su localización.

Artículo 214. Se consideran actividades comerciales en el espacio público toda actividad que considere la venta de cualquier artículo nuevo, usado, perecedero o duradero (tianguis, kermés, ferias, etc.), y para obtener permiso requiere satisfacer los siguientes requisitos:

1. Solicitar autorización por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección de Regulación comercial y el Comité del Centro Fundacional.
2. Proporcionar información de la persona responsable del evento.
3. Especificar los artículos a vender, así como el número de puestos a instalar.
4. Instalación de sanitarios semifijos, para el servicio de los vendedores mínimo 2 cuando sean hasta 40 puestos y uno más por cada 10 puestos instalados.
5. La instalación eléctrica y de gas que requiera, deberá ser supervisada por el personal de Protección Civil.
6. Solicitud ante el departamento de limpia, para la instalación de contenedores de basura, mínimo uno, y otro por cada 20 puestos instalados. Además de un plan de limpieza complementario.
7. Las que la Dirección de Comercio considere necesarias.

Artículo 215. Se consideran actividades de libertad de expresión aquellas actividades que tengan por objetivo promover los derechos humanos y atribuciones y libertades, políticas y de culto.

Artículo 216. Las actividades en espacios peatonales como la comercialización de productos; eventos como ferias y festividades comerciales o tradicionales; dichas actividades tendrán los siguientes requisitos:

1. La superficie destinada a circulaciones peatonales, en ningún caso podrá ser menor al 60 % del área total del pasaje, cerrada o plaza.
2. En ningún caso, la circulación peatonal podrá tener un ancho menor a 3.00 m.



3. En el sentido longitudinal, los puestos semifijos, no podrán formar pasillos mayores de 6.00 m. sin que por lo menos exista una salida lateral de cuando menos tres metros de ancho.
4. Los puestos de preparación y venta de alimentos, deberán garantizar el tratamiento de sus residuos; así como contar con agua potable.
5. Los/as comerciantes, deberán cumplir con las restricciones y requisitos que marquen la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección de Regulación Comercial.

Artículo 217. Los permisos, para los establecimientos que funcionen o pretendan localizarse en los espacios peatonales, se otorgarán por la Dirección la cual podrá pedir la opinión de la Dirección de Regulación Comercial y/o Dirección de Protección Civil y el Comité del Centro Fundacional.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO De los apoyos y estímulos

Capítulo I. De los apoyos

Artículo 218. El H. Ayuntamiento, a través de iniciativas al Congreso del Estado, promoverá la aplicación de apoyos fiscales, apegados a lo que disponga la Federación al respecto.

Artículo 219. H. Ayuntamiento será el responsable de la promoción y creación de las figuras jurídicas, para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, con la participación de los sectores público, privado y social.

Artículo 220. La autoridad Municipal coordinará acciones de gestión con las dependencias correspondientes de los tres órdenes de gobierno para determinar los apoyos con base en los planes estratégicos contenidos en el PMDUCH.

Capítulo II. De los estímulos

Artículo 221. La autoridad municipal en coordinará acciones para gestionar estímulos para las personas propietarias de inmuebles del patrimonio histórico edificado si existiera una adecuada conservación de los mismos.

Artículo 222. Es facultad de la autoridad municipal, la creación y promoción de premios, menciones y gratificaciones a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

Artículo 223. Es facultad de la autoridad municipal, la promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural, la edificación patrimonial y la imagen urbana.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO Infracciones y Sanciones Capítulo I. De las sanciones



Artículo 224. La Dirección sancionará a los/as propietarios/as de inmuebles del patrimonio edificado, lotes, predio y edificaciones subutilizados, así como también le será aplicada anualmente una sobre tasa acumulable del impuesto predial.

Artículo 225. En el caso de las edificaciones subutilizadas, el monto de las sanciones se determinará de acuerdo a su ubicación y al potencial urbano no utilizado, valor comercial.

Artículo 226. Las sanciones para los establecimientos que funcionen o pretendan localizarse en los espacios peatonales los establecerá la Dirección de Regulación Comercial en conjunto con el Comité del Centro Fundacional.

Capítulo II. Inspecciones, infracciones y sanciones

Artículo 227. La Dirección destinará los inspectores que considere necesarios, para supervisar las obras que se realicen en la zona quienes tendrán la obligación de reportar cualquier violación a este Reglamento.

Artículo 228. Se consideran personas infractoras a lo que dispone este reglamento los que:

- I. Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso.
- II. Inicien cualquier obra, sin previa autorización o permiso.
- III. Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o total.
- IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.
- V. Obstaculicen e impidan al personal autorizado, ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- VI. Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- VII. Continúen las obras o intervenciones, cuando haya expirado su autorización o permiso.
- VIII. Extravíen, alteren o modifiquen los comprobantes y licencias expedidas por la Dirección, antes de la terminación de la misma.
- IX. Siendo las personas propietarias o responsables de obra, no se presenten ante la Dirección, cuando se les requiera.
- X. Las demás sanciones contempladas en el reglamento de construcción del Municipio de Juárez.

Artículo 229. La Dirección deberá sancionar administrativamente, a los que cometan violaciones a lo establecido en este Reglamento.

Artículo 230. Se sancionará administrativamente por medio de:

- a. Amonestación.
- b. Multas.
- c. Suspensiones.
- d. Retiro del material publicitario con cargo a la persona propietaria o perito/a responsable.
- f. Revocación de autorizaciones (licencia o permiso).
- g. Demoliciones, restauraciones o reconstrucciones.



Artículo 231. La Dirección impondrá sanciones tomando en cuenta:

- I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles.
- II. Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y la imagen.
- III. La gravedad de la infracción.
- IV. El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 232. Cuando se viole cualquier disposición que establece este Reglamento se procederá a la cancelación de la licencia o permiso y a la suspensión de la obra.

Artículo 233. Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición, restauración o reconstrucción, según sea el caso.

Artículo 234. Para efecto del Artículo que antecede, los costos de las acciones correctivas de lo estipulado, serán a cargo de la persona infractora.

Artículo 235. Las personas propietarias o poseedoras de inmuebles deberán abstenerse de permitir la instalación de anuncios en los predios de su propiedad o posesión sin contar con la licencia o permisos respectivos.

Capítulo III. Faltas, Sanciones en materia de Regulación Comercial

Artículo 236. Constituye una falta al presente reglamento de la acción u omisión de aquellas personas que realicen actividades comerciales que contravengan las disposiciones que establece el presente reglamento.

Artículo 237. Las infracciones al presente reglamento serán sancionadas a sus infractores únicamente en la forma y términos que los subsecuentes preceptos legales que este ordenamiento jurídico impone.

Artículo 238. La vigilancia de las disposiciones contenidas en el presente reglamento competente a la Dirección de Regulación Comercial a través de los inspectores de la dirección antes mencionada los cuales podrán ser auxiliados por elementos de Seguridad Pública.

Artículo 239. La imposición de sanciones por las infracciones que se establece el presente reglamento compete al C. Presidente Municipal por conducto del Secretario del Ayuntamiento atendiendo a lo dispuesto por los artículos 51 y 26 Fracción XX del Código Municipal del Estado.

Artículo 240. Para la imposición de sanciones, la autoridad correspondiente tomará en cuenta la acumulación, reincidencia, el valor de la mercancía, la gravedad de la falta sus consecuencias y las circunstancias propias de cada caso



Artículo 241. Existe acumulación de infracciones al presente reglamento cuando un solo comerciante en puesto fijo, trasgrede varios preceptos reglamentarios ejecutados en actos distintos, no les haya sido aplicada sanción alguna y no haya prescrito el término para perseguir la falta.

Artículo 242. Hay reincidencia cuando el infractor ha sido sancionado en otra ocasión y como una nueva falta al presente reglamento, dentro de un mes anterior a la fecha que se aplique la sanción.

Artículo 243. La facultad Municipal para la aplicación de sanciones por falta al presente reglamento prescribe por el transcurso de 30 días a partir de la fecha en que se haya cometido la infracción 0 de 6 meses contados a partir de la fecha en que fue impuesta la sanción, para la ejecución coactiva de la misma.

Artículo 244. En caso de infracción los Supervisores de la Dirección de Regulación Comercial podrán recoger la mercancía al infractor, previa notificación por escrito de la cual se levantará un inventario y una vez cubierta la sanción, le serán entregadas al infractor.

Artículo 245. Cuando se trate de bienes decomisados, se procederá a hacer entrega inmediata de los mismos a la autoridad quien los almacenará en la bodega que para este efecto tenga la Secretaría del Ayuntamiento, si el infractor no recoge los objetos percederos en un término de 24 horas, o artículos no percederos en un plazo de 30 días, la Secretaría del Ayuntamiento dispondrá de dichos bienes para que sean destinados a la beneficencia pública.

Artículo 246. Las sanciones que se apliquen consistirán en:

- I. Amonestación.
- II. Multa
- III. Clausura temporal hasta por 30 días
- IV. Clausura definitiva

Lo anterior sin perjuicio de lo que establece el Código Municipal y la Constitución Política para los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 21.

Artículo 247. Para la aplicación de sanciones al comercio establecido que infrinja el presente reglamento por expender artículos en la vía pública la Secretaría del Ayuntamiento, previa queja que reciba de los Agentes de Seguridad Pública o de Vialidad enviará una cita al infractor para que se presente en un término de 5 días. Si no acuden en el término establecido, se volverá a extender cita para que se presenten en las 48 horas siguientes. El incumplimiento a esta disposición dará efecto a la clausura temporal o definitiva además de la multa correspondiente.

Artículo 248. Constituyen faltas al presente reglamento:

- I. Ejercer actividades de comercio ambulante
- II. Ejercer actividades de comercio en puestos fijos sin el permiso correspondiente.
- III. Ejercer actividades de comercio en términos distintos los que establezca el permiso o excediendo las medidas y estructuras autorizadas.



- IV. No exhibir permanentemente el permiso en el puesto fijo autorizado.
- V. Romper los sellos de clausura.
- VI. Insultar, ejercer violencia o cualquier modo de maltrato a los supervisores de Comercio, comerciantes vecinos o a la ciudadanía general.
- VII. Comerciar o exhibir artículos que estén figuras, dibujos o impresos deshonestos que ataquen a la moral y a las buenas costumbres.
- VIII. Instalar vehículos que sirvan de almacén o se utilicen como módulos para expender mercancías en la zona centro.
- IX. Cualquier forma de obstrucción de libre circulación de peatones y vehículos en la vía pública de la zona centro.
- X. Comerciar en la vía pública artículos perecederos de fácil descomposición o que despidan malos olores.
- XI. Expende mercancías fuera de los módulos autorizados.
- XII. Expende o colocar mercancías en las banquetas o vías públicas.
- XIII. Tirar basura, desperdicios de cualquier género o agua, etc., en las vías públicas y fuera de los recipientes en los lugares autorizados.
- XIV. Utilizar aparatos de sonido y espectáculos para promocionar la venta de sus productos sin permiso de la Autoridad Municipal.

Artículo 249. Los hechos considerados como faltas o infracciones antisociales en este reglamento, dejarán de tener ese carácter cuando aparezcan elementos que los tipifiquen como delitos.

Artículo 250. Si las acciones u omisiones en que existen las faltas se hayan previstas por otras disposiciones de carácter administrativo, reglamentos o del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y otras leyes; no se aplicará el presente reglamento y se estará a lo dispuesto por aquello.

TÍTULO DECIMO CUARTO

De los recursos

Capítulo I. Del recurso de revisión Administrativa

Artículo 251. Cuando exista inconformidad para con los actos y resoluciones que dicte la Dirección, con motivo de la aplicación de este Reglamento, las personas interesadas podrán interponer el recurso de revisión Administrativa.

Artículo 252. El plazo para interponer el recurso de revisión será de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acto o resolución que se recurra.

Artículo 253. El recurso deberá interponerse directamente ante la Dirección, con acuse de recibo.

Artículo 254. En el escrito, se especificará el nombre de quien promueva y su carácter, los hechos objeto del recurso, la fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste que tuvo conocimiento de la resolución recurrida, los agravios que directa o indirectamente, a juicio del/a recurrente, le cause la resolución del acto impugnado, la mención de la Dirección dictando la resolución, ordenando y ejecutando al acto y el ofrecimiento de las pruebas que la persona interesada presente. El escrito se acompañará de los siguientes documentos:



1. Los documentos que acrediten la identidad de la persona interesada y/o representante legalmente investido.
2. Los documentos que la persona interesada ofrezca como pruebas, que se relacionen inmediata y directamente con la resolución o acto impugnado.
3. Original de la resolución impugnada, si existiere.

Artículo 255. Se desconocen los medios probatorios confesionales, dando validez solamente a los escritos.

Artículo 256. La Dirección verificará y evaluará los medios aprobatorios a su recibo, y si fueran interpuestos en tiempo, deberá admitirlos o en su caso, requerirá a la persona interesada para las aclaraciones necesarias, en un término de 5 días hábiles. Si la Dirección considerara que los antecedentes están fundamentados, se procederá y emitirá la opinión técnica para la solución del caso.

Artículo 257. Para efecto del Artículo anterior, la Dirección emitirá su opinión técnica del caso, dentro de un plazo de 20 días hábiles a partir del auto admisorio, e inmediatamente hará las diligencias necesarias para su solución.

Artículo 258. La Dirección podrá responder, citar o avisar a la persona interesada o recurrente por correo postal o electrónico.

Artículo 259. La interposición del recurso suspenderá la ejecución de las sanciones pecuniarias, si la persona infractora garantiza el interés fiscal. Tratándose de otro tipo de actos o resoluciones, la interposición del recurso suspenderá su ejecución, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

- a. Que lo solicite el recurrente.
- b. Que no se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones del orden público.
- c. Que fueran de difícil reparación, los daños y perjuicios que se causen al recurrente, con la ejecución del acto o resolución combatida.

Recursos de inconformidad

Capítulo II. Consideraciones generales

Artículo 260. Cualquier ciudadano/a tiene el derecho de denunciar cualquier obra que se realice sin autorización, o que considere que contraviene a las disposiciones de conservación y mejoramiento de la zona; tal denuncia la podrá hacer directamente ante la Dirección.

Artículo 261. Toda persona física o moral podrá denunciar ante la Dirección cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento, así como los hechos, actos u omisiones relacionadas que puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas y la seguridad de las cosas.

Artículo 262. Para la presentación de la denuncia popular, bastará señalar por escrito los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde esté ubicado el inmueble que contravenga estas disposiciones, así como el nombre y domicilio del denunciante. En



ningún caso se dará trámite a denuncia anónima. La Dirección se reservará los datos de quien denuncie y no los hará del dominio público salvo expreso consentimiento de la persona denunciante.

Artículo 263. Recibida la denuncia, la Dirección hará del conocimiento de la persona o personas a quienes se imputen los hechos denunciados o a quienes pueda afectar el resultado de la acción emprendida y efectuará las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos denunciados, así como para la evaluación correspondiente.

Artículo 264. En su caso, y una vez substanciado el procedimiento que establece este Reglamento, se dictarán las medidas de seguridad correspondientes y las sanciones a que haya lugar.

Artículo 265. La Dirección, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia, hará del conocimiento de la persona denunciante el trámite que se haya dado y, dentro de los veinte días hábiles siguientes, el resultado de las inspecciones, medidas y sanciones impuestas, en su caso.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO

De la difusión de actividades

Capítulo I. De las características de la página electrónica

Artículo 266. La página electrónica exclusiva para el Centro Fundacional contendrá la siguiente información:

- a. Relativa a los eventos culturales que se programen.
- b. De los programas educativos y culturales que se ejecuten.
- c. De las acciones que se ejecuten en beneficio del desarrollo urbano, social y económico.
- d. Mecanismos de denuncia ciudadana relacionada con el vandalismo del mobiliario urbano, infraestructura y contaminación.
- e. El contenido se presentará en los idiomas español e inglés para la fácil orientación de turistas extranjeros/as.
- f. Los que se determinen y cumplan con el objetivo de difundir los eventos, programas, acciones que se realicen en el Centro Fundacional.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento forma parte integrante del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Fundacional, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, o en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento Deroga el Reglamento para el Ejercicio del Comercio en Puestos Fijos en la Zona Denominada Centro de la Ciudad.

ARTÍCULO TERCERO. Los establecimientos ya existentes y las personas que hagan uso de anuncios y otros medios de publicidad exterior en la fecha de expedición de este Reglamento, deberán cumplir con sus disposiciones en un plazo de noventa días a partir de su vigencia, de no hacerlo así la Dirección procederá retirando los anuncios a costa de las personas propietarias.

ARTÍCULO CUARTO. Los proyectos, programas y obras que estén en proceso de desarrollo en el Centro Fundacional al momento de la publicación de este reglamento, serán



revisados y evaluados por la Dirección para su adecuación, si se requiere, a las consideraciones del mismo.

ARTÍCULO QUINTO. Deberá actualizarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez (PDU) los siguientes puntos:

1. Establecer una zonificación "CU" Centro Urbano dentro del conjunto de zonas del Plan tomando el polígono descrito en el Título Tercero del presente Reglamento.
2. Replantear la clasificación del uso de suelo de acuerdo a las sub zonas identificadas en el polígono del Centro Fundacional.
3. Adecuar la matriz de compatibilidad de usos de suelo en la Zona "CU", así como las adecuaciones realizadas en las diversas sub zonas identificadas.
4. Adecuar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y de Utilización del Suelo (CUS), así como altura de las edificaciones en relación a las características y las proyecciones de cada sub zona.
5. Declarar el polígono y zona de aplicación del Plan Maestro del Centro Fundacional de Juárez como zona de atención prioritaria.

ARTÍCULO SEXTO. En caso de que el presente Reglamento contravenga las disposiciones de los Reglamentos de Construcción, Imagen urbana, Comercio, Policía y Buen Gobierno y otras disposiciones, deber prevalecer y aplicarse lo contenido en el presente Reglamento debido a que emana de las necesidades actuales y con base en diagnósticos científicos y sustentados para el Centro Fundacional.

ARTÍCULO SÉPTIMO. En caso de que el presente Reglamento no mencione otras disposiciones se deberán observar en los Reglamentos de Construcción, Reglamento del entorno e imagen urbana para el Municipio de Juárez, Chihuahua, Comercio, Policía y Buen Gobierno, de Aseo y Regeneración Urbana y de servicio.

SEGUNDO.- Se autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, para que remitan al Ejecutivo del Estado el presente acuerdo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, o en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. - - -

----- DOY FE. -----

SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL



CONSULTA VÍA ELECTRÓNICA **GACETA MUNICIPAL**

www.juarez.gob.mx



CIUDAD JUÁREZ CHIHUAHUA A 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
AV. FRANCISCO VILLA 950 NORTE, COL. CENTRO C.P. 32000
TEL: 656 737-00-00 EXT. 70400