



GACETA MUNICIPAL



“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

Lic. Rodolfo Nogués Barajas, Presidente Municipal Constitucional de Jilotepec, Estado de México, con fundamento en los artículos 123, 128 Fracción III, XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Artículos 27, 30, 30 Bis, 31 fracción XXXVI, 91 fracción VIII, XIII y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México vigente; a sus habitantes hace saber:

ÍNDICE:

- **Reglamento de Imagen Urbana de Jilotepec.**



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Reglamento de Imagen Urbana de **JILOTEPEC**



EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
JILOTEPEC
2022 • 2024
UNIDOS PODEMOS



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 2 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO,

a sus habitantes hace saber:

Que el Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, en sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de abril del año 2024, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 fracción III) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 31 fracción 1, 125 fracción VII y IX, 126, 164 y 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México ha tenido a bien validar y aprobar el siguiente:





GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 3 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES Y ZONIFICACIÓN..... 6

CAPÍTULO I GENERALIDADES..... 6

 CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN..... 13

TÍTULO SEGUNDO DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA. POPULAR 15

 CAPÍTULO I INSPECCIONES 15

 CAPÍTULO II DENUNCIA POPULAR 15

TÍTULO TERCERO DEL CONSEJO CONSULTIVO PARA LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE JILOTEPEC..... 16

 CAPÍTULO ÚNICO DEL CONSEJO CONSULTIVO..... 16

TÍTULO CUARTO DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS 18

 CAPÍTULO I DEFINICIÓN 18

 CAPÍTULO II PROYECTOS Y LICENCIAS 22

TÍTULO QUINTO DE LAS CONSTRUCCIONES EN LOS PREDIOS 25

 CAPÍTULO I GENERALIDADES..... 25

 CAPÍTULO II DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES 26

 CAPÍTULO III DE LAS DEMOLICIONES 28

 CAPÍTULO IV DE LA NORMATIVIDAD PARA EL ÁREA DE LOS PORTALES..... 29

TÍTULO SEXTO DE LAS ÁREAS VERDES Y LA VEGETACIÓN 31

 CAPÍTULO I DE LAS ÁREAS VERDES Y DEL MEDIO FÍSICO 31

 CAPÍTULO II DEL MANEJO DE LA VEGETACIÓN URBANA 32

TÍTULO SÉPTIMO DE LA IMAGEN URBANA..... 40

 CAPÍTULO I REMETIMIENTOS Y FACHADAS..... 40

 CAPÍTULO II DE LA PINTURA EN FACHADAS..... 47

 CAPÍTULO III BARDAS..... 50

 CAPÍTULO IV DE LA UBICACIÓN Y VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES 54

 CAPÍTULO V DE LAS CUBIERTAS DE LAS CONSTRUCCIONES..... 57

 CAPÍTULO VI COLINDANCIAS..... 59

 CAPÍTULO VII DE LOS PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS Y VIALIDADES 60

 CAPÍTULO VIII EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO..... 63

 CAPÍTULO IX ESPACIOS ABIERTOS 67



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 4 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO X DE LA INFRAESTRUCTURA 68

CAPÍTULO XI ESTABILIDAD DE LADERAS 70

TÍTULO OCTAVO DE LOS ESPACIOS URBANOS, TRAZA, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL 71

CAPÍTULO I ESPACIOS URBANOS Y TRAZA 71

CAPÍTULO II CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL 72

TÍTULO NOVENO DE LOS ANUNCIOS COMERCIALES 75

CAPÍTULO I DE LOS ANUNCIOS 75

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS 77

TÍTULO DÉCIMO DE LA MOVILIDAD Y EL ESPACIO PÚBLICO 89

CAPÍTULO I GENERALIDADES 89

CAPÍTULO II TRANSPORTE PÚBLICO 90

CAPÍTULO III MODOS NO MOTORIZADOS DE TRANSPORTE 90

CAPÍTULO IV INFRAESTRUCTURA CICLISTA 91

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y/O CON ALGUNA INCAPACIDAD AUTOMOTORA QUE IMPIDA SU DESPLAZAMIENTO EN ESPACIOS PÚBLICOS 94

CAPÍTULO I GENERALIDADES 94

CAPÍTULO II DE LAS ADECUACIONES CON PERSPECTIVA DE GÉNERO 97

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 97

CAPÍTULO ÚNICO DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 97

TÍTULO DÉCIMO TERCERO SEÑALIZACIÓN 99

CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES 99

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO PARA AUTORIZACIONES DE PROYECTOS, LICENCIAS DE OBRA Y PERMISOS 105

CAPÍTULO I COMPETENCIA Y TRÁMITES 105

TÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES, Y DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD 109

CAPÍTULO I INFRACCIONES 109

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE SANCIONES 110

CAPÍTULO III RECURSO DE INCONFORMIDAD 114

TÍTULO DÉCIMO SEXTO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS 116

CAPÍTULO I APOYOS 116

CAPÍTULO II ESTÍMULOS 117



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 5 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TRANSITORIOS 118

HOJA DE VALIDACIÓN [Error! Marcador no definido.]

Los siguientes anexos forman parte del presente Reglamento para todos los efectos legales y su observancia será obligatoria para autoridades y particulares:

ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1 Zonas que conforman el Polígono de Protección del Centro Histórico 14

Esquema 2 Colocación de puestos ambulantes permitidos y NO permitidos 27

Esquema 3 Materia Vegetal..... 35

Esquema 4 Isométrico de jardineras en banqueta. Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México. 39

Esquema 5 Ventanas permitidas 45

Esquema 6 Ventanas permitidas 46

Esquema 7 Puertas permitidos..... 46

Esquema 8 Portones permitidos..... 47

Esquema 9 Paleta de color a implementar en Jilotepec. 49

Esquema 10 Color de herrería..... 50

Esquema 11 Bardas 52

Esquema 12 Bardas para terrenos baldíos..... 53

Esquema 13 Ubicación de las Construcciones 55

Esquema 14 Volumetría 56

Esquema 15 Cubiertas de las Construcciones 58

Esquema 16 Elementos para ocultar tinacos y otros elementos..... 58

Esquema 17 Ancho mínimo libre para la circulación peatonal en banquetas 62

Esquema 18 Mobiliario Urbano..... 64

Esquema 19 Diagrama para la toma de medidas 67

Esquema 20 Colocación de anuncios permitidos y prohibidos 76

Esquema 21 Tipografías Deseables 84

Esquema 22 Pirámide de la movilidad..... 90

Esquema 23 Carril prioridad ciclista 92

Esquema 24 Ciclocarriles 92

Esquema 25 Ciclovia..... 93

Esquema 26 Elementos de confinamiento para ciclovías..... 93

Esquema 27 Medidas de teléfonos de servicio público 94

Esquema 28 Medidas antropométricas de personas con discapacidad..... 96

Esquema 29 Infraestructura para personas con debilidad visual..... 96

Esquema 30 Estacionamiento para personas con discapacidad 96

Esquema 31 Estacionamiento para sitios de taxis..... 99

Esquema 32 Señalamientos restrictivos 100

Esquema 33 Señalamientos de tipo preventivo..... 101

Esquema 34 Señalamientos informativos para orientación turística 102





GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 6 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TITULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento es de orden público y de interés social, tiene por objeto preservar el patrimonio histórico construido, natural y la protección arquitectónica y urbana, de la Cabecera Municipal de Jilotepec, así como mejorar la imagen urbana, la fisonomía visual, construcciones y sus espacios públicos.

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones obtenidas en el presente reglamento serán parte integrante del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec, en los términos del Artículo 5.23 fracción V; Artículos 5.9 fracciones I, II, III, IV, V, IX, X; 5.10 fracción I, II, VII, XX; Artículos 5.25, 5.26 y 5.27 del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

ARTÍCULO 3.- Las normas de la imagen urbana solo podrán modificarse a través del procedimiento previsto por los artículos 5.28 y 5.29 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México para la modificación de los planes de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 4.- Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a todas las construcciones que se ejecuten dentro del primer cuadro de la Cabecera Municipal, tal y como se describe en la zonificación del siguiente capítulo, así como a las instalaciones transitorias y al mobiliario urbano de la vía pública.

ARTÍCULO 5.- El Ayuntamiento a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano designado deberá ejercer las facultades y obligaciones conferidas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y en este Reglamento, quien deberá apoyarse por otros funcionarios municipales, así como por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México, quienes deberán salvaguardar los principios y su observancia.

ARTÍCULO 6.- No serán válidas las licencias o autorizaciones expedidas por cualquier autoridad que contra venga en lo dispuesto en este reglamento.

ARTÍCULO 7.- Para la expedición de autorizaciones, licencias y permisos relativos al uso y aprovechamiento del suelo y sus construcciones, a la densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida, se estará sujeto a lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec; el

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 7 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables de la legislación municipal conducente.

ARTÍCULO 8.- El Gobierno Federal a través del Centro INAH Estado de México y el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, concluirá en la aplicación de este reglamento en ejercicio de sus atribuciones en materia de asentamientos humanos, Patrimonio Histórico e Imagen Urbana; para tal efecto, en caso de la tramitación de una licencia estatal de uso de suelo de un proyecto arquitectónico que contenga elementos considerados como prohibidos por el presente reglamento, podrán hacer recomendaciones al Ayuntamiento respecto de las modificaciones que, a su juicio, deberán hacerse al proyecto respectivo.

ARTÍCULO 9.- Para todo lo relativo y efectos del presente reglamento se entenderá, se utilizarán las siguientes definiciones:

- I. **Acceso Vehicular:** El espacio público inmediato a la vialidad, destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos hacia el interior de un inmueble.
- II. **Alineamiento:** Es la línea que las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano fijan para limitar una propiedad en su colindancia con la vía pública existente o en proyecto
- III. **Anuncio:** Todo elemento de información, comunicación o publicidad que indique, señale, avise, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos o bienes; cívicas, políticas, culturales, industriales, mercantiles y técnicas; que se puede dar a conocer en mantas, móviles, especiales, letreros, espectaculares, mamparas, carteleras, señalizaciones, volantes, inflables, globos aerostáticos y cualquier medio que tenga el mismo fin.
- IV. **Arborización:** Cubierta vegetal comprendido por árboles y arbustos.
- V. **Área Urbana:** Es el área habitada o urbanizada total o parcialmente en donde existen servicios mínimos esenciales.
- VI. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento de Jilotepec.
- VII. **Centro de población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 8 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- VIII. Centro Histórico:** El área que delimita los espacios urbanos, vialidades e inmuebles a partir de los cuales se originan los centros de población. Su límite establece a partir de eventos históricos nacionales, regionales o locales. Para fines de este reglamento se considera como Centro Histórico y Centro Urbano por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec.
- IX. CINAHEM:** Al Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia del Estado de México.
- X. Colindancia:** Dícese de los campos o edificios contiguos entre sí; lindar entre sí dos o más terrenos.
- XI. Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec:** Consejo que tendrá funciones de consulta, de promoción, investigación, vigilancia, análisis, recomendación y opinión sobre temas relacionados con la imagen urbana del PPCH. Compuesta por un presidente, un Secretario Ejecutivo y siete vocales.
- XII. Contaminación Visual:** Alteraciones de las cualidades de la imagen de un paisaje natural urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico que tenga carácter comercial o propagandístico o cualquier situación que provoque mal aspecto en relación con su entorno.
- XIII. Convenio Protectivo:** Es el convenio donde se estipulan los derechos y obligaciones de los adquirentes de lotes y/o unidades construidas dentro de un conjunto urbano, racionamiento y/o condominio.
- XIV. Demolición:** Acción y efecto de demoler, deshacer, destruir o derribar.
- XV. Dirección de Desarrollo Urbano:** A la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotepec.
- XVI. Edificación:** Elementos construidos que albergan un uso y han sido realizadas por el ser humano a lo largo del tiempo.
- XVII. Equipamiento Urbano:** Tipo de mobiliario en un espacio urbano, inmuebles, instalaciones, construcciones, mobiliario, aceras, parques, plazas públicas y estacionamientos utilizado para prestar a la población los servicios urbanos.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 9 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- XVIII. Espacio Público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales destinados que, por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes, tales como calles, banquetas, plazas, parques, fuentes, monumentos, etc.
- XIX. Fachada:** Cualquiera de los lados externos de una edificación; incluye la fachada principal, que es la que da frente a la vialidad; la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio; y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.
- XX. Forestar:** A la plantación y cuidado de árboles, arbustos, plantas y pasto.
- XXI. Gobierno del Estado:** Al Gobierno del Estado de México.
- XXII. Imagen Urbana:** La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio - culturales e históricas de una localidad o zona urbana. Para los efectos del presente reglamento, las acciones de imagen urbana y de paisaje integran los componentes naturales y acciones de imagen urbana, vialidades; espacio público, infraestructura, mobiliario urbano, edificaciones, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales; anuncios, publicidad, señalizaciones, entre otros.
- XXIII. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XXIV. Infracción:** La violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en el Reglamento.
- XXV. Inmueble:** Propiedad que no puede ser trasladada o separada del lugar en que se halla, como tierras, casas o edificios.
- XXVI. Inmueble Histórico:** Los contenidos dentro del Catálogo vigente del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XXVII. Ley Federal:** A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 10 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- XXVIII. Licencia:** Es el documento expedido por la dirección competente de una acción urbana, por la cual se define como el acondicionamiento y articulación para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, el fraccionamiento, la urbanización, la fusión, la subdivisión, la re lotificación, la edificación, demolición, ampliación, el cambio de régimen de propiedad en condominio y demás procesos tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano.
- XXIX. Macizo:** Espacio lleno, sin huecos, compacto, sólido; parte de una pared que se encuentra entre dos estructuras huecas o vanos.
- XXX. Marquesina:** Cubiertas que se ponen generalmente sobre una entrada; cobertizo que avanza sobre la puerta.
- XXXI. Mantenimiento:** Cualquier procedimiento de limpieza, de pintura, reparación y reposición de partes defectuosas de un señalamiento o anuncio, sin alterar el original ni en su estructura ni en su diseño básico.
- XXXII. Medio Natural:** Se entiende por medio natural o paisaje, aquel formato por montañas, cerros, colinas, ríos, arroyos, cañadas, lagos, valles, la vegetación, el clima y la fauna, es decir todo el medio sin la intervención del hombre. El paisaje natural es considerado como un recurso y patrimonio cultural de los habitantes.
- XXXIII. Mobiliario Urbano:** Todo aquel elemento ubicado en el espacio público, con fines de servicio u ornamental.
- XXXIV. Monumento Artístico:** Las obras que poseen un valor estético relevante.
- XXXV. Monumentos Históricos:** Los bienes vinculados con la historia de la nación, regional y local, a partir del establecimiento de la cultura hispánica del país en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de Ley. Pueden ser bienes muebles e inmuebles, documentos y colecciones.
- XXXVI. Modos de transporte no motorizado:** Conjunto de desplazamientos o modos de transporte donde la principal fuerza motriz utilizada es la generada por nuestro propio cuerpo, es decir todas las formas de movilidad donde no se requiere un motor, principalmente peatones y ciclistas.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 11 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- XXXVII. Municipio:** Al territorio del Municipio de Jilotepec.
- XXXVIII. Paisaje Cultural:** El sitio o región geográfica que contenga recursos humanos y sus productos, escenarios y monumentos naturales asociados con acontecimientos históricos o que posea relevancia por sus valores estéticos o tradicionales.
- XXXIX. Patrimonio Edificado:** Todo inmueble arqueológico, histórico, artístico de valor ambiental o de carácter vernáculo.
- XL. PPCH:** Polígono de Protección del Centro Histórico, se refiere al área donde aplica el Reglamento de Imagen Urbana, se compone de la Zona I y II.
- XLI. Pórtico:** cuerpo formado por una galería de columnas adosada y alineadas a un edificio que proporcionan espacio para caminar y relacionarse a resguardo de la lluvia y el sol.
- XLII. Propaganda Integral:** A todo medio de propaganda o anuncio que ocupe la mayor parte o totalidad de inmueble para promover, difundir, orientar o identificar una marca, producto, establecimiento o servicio profesional.
- XLIII. Publicidad:** Medios de publicidad gráfica colocados hacia la vía pública, ya sean por fines comerciales, de servicio y oficiales.
- XLIV. Reglamento:** al reglamento de imagen urbana de la cabecera municipal de Jilotepec.
- XLV. Remate:** Todos los elementos que se colocan sobre la construcción para coronarla o adornar su parte superior.
- XLVI. Remodelación:** Reconstrucción, arreglo o modificación de la forma o estructura de una obra arquitectónica o de urbanismo.
- XLVII. Restauración:** Conjunto de actividades tendientes a la recuperación y conservación de obras construidas, de gran importancia y valor histórico.
- XLVIII. SEDUI:** Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 12 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- XLIX. UMA:** Unidad de Medida y Actualización. Referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.
- L. Uso de Suelo:** Hace mención a las actividades permitidas al interior de un predio, a las que se podrán dedicar determinadas zonas de un centro de población y cuya normatividad se establece en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec.
- LI. Vano:** Todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo (ventanas, puertas, portones y las aperturas de cualquier tipo en muros).
- LII. Via pública:** Es todo espacio de uso común, que está destinada al libre tránsito.
- LIII. Vialidad:** Elemento básico de la estructura urbana, esta debe de ser planificada con el objetivo de mejorar las condiciones de accesibilidad, conectividad, movilidad y seguridad, por un lado, y por otro, determinando de forma compatible los usos de suelo, el trazado de la infraestructura de agua potable, drenaje, electricidad, así como la pavimentación y alumbrado público.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 13 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN

Debido a la importancia de los inmuebles y pueblos históricos; para los efectos de la aplicación de este reglamento se define un Polígono de Protección del Centro Histórico de Jirotepec. (PPCH). El PPCH se compone a su vez por dos polígonos:

- I. **Zona I.** Es la zona definida como **Primer Cuadro**. Se caracteriza por la presencia de edificaciones gubernamentales, así como por localizarse en él las actividades comerciales, financieras, sociales y culturales de primera importancia o altamente especializadas. Se delimitan físicamente por las siguientes calles y avenidas: inicia en el cruce del paramento poniente de la calle Lázaro Cárdenas y el paramento norte de la calle Vicente Guerrero, se dirige hacia el oriente por la calle Vicente Guerrero, hasta el paramento oriente de la calle Andrés Molina Enríquez y cambia de dirección hacia el sur hasta encontrarse con el paramento sur de la avenida Lic. Ismael Reyes Retana; continua hacia el poniente hasta interceptar con el paramento Sur de la calle Colorado, dirigiéndose hacia el poniente hasta entroncar con el paramento poniente de la calle Lázaro Cárdenas; prosigue al norte por calle Lázaro Cárdenas hasta cerrar la poligonal en la intersección con la calle Vicente Guerrero.
- II. **Zona II.** Es la zona definida como **Área de Protección**. Perímetro que amortigua a los monumentos históricos relevantes y en donde se realizan las actividades administrativas, comerciales y culturales, sus límites son: Inicia en el cruce del paramento poniente de la Avenida Constituyentes y el paramento norte de la avenida Reforma, se dirige hacia el oriente por esta última, hasta el paramento sur de la Avenida Vicente Guerrero, continua hacia el poniente, hasta el paramento oriente de la calle Francisco I. Madero y cambia de dirección hacia el sur entroncando con el paramento sur de la calle Lic. Ismael Reyes Retana; continua hacia el poniente, conectándose con el paramento sur de la calle Colorado, continua en esa misma dirección sobre el paramento sur de la calle José María Morelos y Pavón, hasta entroncar con el paramento poniente de la Avenida Constituyentes continua hacia el norte, cerrando el polígono en la intersección con el paramento norte de la Avenida Reforma.

En conjunto ambos polígonos servirán de forma enunciativa, más no limitativa, para la aplicación de lo contenido en el presente Reglamento.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 14 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025

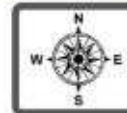


REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Simbología

Primer Cuadro
 Área de Protección



Reglamento de Imagen Urbana
Jilotepec

Esquema 1 Zonas que conforman el Polígono de Protección del Centro Histórico



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 15 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TITULO SEGUNDO DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA. POPULAR

CAPÍTULO I INSPECCIONES

ARTÍCULO 10.- La dirección de Desarrollo Urbano establecerá un formato de acta para practicar inspecciones tanto de obras autorizadas como para detectar las que no cuenten con licencia.

ARTÍCULO 11.- La dirección de Desarrollo Urbano deberá vigilar que se cumplan las obras de acuerdo con sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que requieran las obras para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.

ARTÍCULO 12.- Las autoridades competentes con base a la visita de inspección dictarán las medidas necesarias para corregir irregularidades en caso de que existan, señalando un término prudente para ello y notificándolas al perito responsable de la obra.

En caso de que no se corrijan las irregularidades a que se refiere el párrafo anterior, en el término para tal efecto señalado, se procederá a aplicar por parte de la dirección de Desarrollo Urbano, la infracción que corresponda.

CAPÍTULO II DENUNCIA POPULAR

ARTÍCULO 13.- Toda persona física o moral podrá presentar la denuncia de cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento directamente al Ayuntamiento o ante las instituciones estatales y federales correspondientes quienes deberán canalizarla a la autoridad competente; Del mismo modo se podrá realizar denuncia de hechos, actos y omisiones relacionadas con la prevención, control, protección y conservación de la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec, cuya presencia rompa el equilibrio paisajístico o arquitectónico del municipio.

ARTÍCULO 14.- Para la presentación de la denuncia popular, bastará con señalar por escrito o en su comparecencia, los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde se ubique el hecho o acto denunciado, así como el nombre y dirección del denunciante, si desea proporcionarlos.

ARTÍCULO 15.- El Síndico Municipal recibirá la denuncia, la hará del conocimiento de la persona a quien se le imputen los hechos o actos denunciados o a quien pueda afectar el resultado de la acción emprendida mediante notificación personal, a fin de



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 16 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

que pueda intervenir en el procedimiento, ofrecer pruebas y alegatos; así mismo se efectuarán las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos o actos denunciados; realizando la evaluación correspondiente. Una vez substanciado el procedimiento establecido en el presente Reglamento, se dictará la resolución, en donde se determinarán las medidas a seguir y las sanciones a que dé lugar, aplicando para ello la normatividad municipal, estatal y federal.

ARTÍCULO 16.- La autoridad dentro de los diez días hábiles siguientes a la denuncia hará del conocimiento del denunciante, si es que proporcionó los datos referidos en el presente Reglamento, el trámite que se haya dado dentro de los veinte días hábiles siguientes, así como el resultado de la resolución que se dicte las medidas y sanciones impuestas en su caso.

TÍTULO TERCERO DEL CONSEJO CONSULTIVO PARA LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE JILOTEPEC.

CAPÍTULO ÚNICO DEL CONSEJO CONSULTIVO

ARTÍCULO 17.- El Consejo Consultivo estará integrado por:

- I. Un presidente, quien será elegido por los integrantes de este, durará en su encargo un año y tendrá opción a reelegirse hasta tres veces más en forma consecutiva por el mismo periodo, con la aprobación de los miembros del Consejo. Por única vez, el primer presidente del Consejo Consultivo será designado por el presidente Municipal en funciones.
- II. Un secretario ejecutivo que será el Director de Desarrollo Urbano del municipio de Jilotepec.
- III. Siete vocales, que estarán conformados por:
 - El representante del Centro Estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia que designe el director de ese Instituto.
 - El delegado que corresponda a la zona en cuestión.
 - El representante del consejo de participación ciudadana.
 - Cuatro personas residentes y vecinos honorables del Municipio de Jilotepec, mexicanos por nacimiento, que conozcan la problemática del primer cuadro del Centro Histórico de Jilotepec, de reconocido prestigio moral, cultural y social, que serán elegidos por convocatoria pública que haga el Consejo

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 17 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Consultivo a través del secretario ejecutivo.

ARTÍCULO 18.- El Consejo Consultivo tendrá funciones de consulta, de promoción, investigación, vigilancia, análisis, recomendación y opinión sobre temas relacionados con la imagen urbana del Polígono de Protección del Centro Histórico de Jilotepec; coadyuvará con la Dirección de Desarrollo Urbano en la vigilancia del presente reglamento, y tendrá como funciones las siguientes:

- I. Proponer medidas y acciones encaminadas a identificar, conservar, mejorar y proteger el patrimonio cultural y construido del primer cuadro del Centro Histórico de Jilotepec.
- II. Promover y propiciar acciones de instituciones educativas, culturales, artísticas e intelectuales de la sociedad en general, tanto públicas como privadas, para la protección, conservación y mejoramiento de la imagen urbana del primer cuadro del Centro Histórico de Jilotepec.
- III. Emitir las opiniones que se le soliciten sobre la imagen urbana del primer cuadro del Centro Histórico de Jilotepec; sobre la instalación, colocación o fijación de anuncios y sobre la apertura, modificación o ampliación de vías públicas.
- IV. Opinar y formular recomendaciones respecto de las acciones, obras, proyectos y programas que, en materia de imagen urbana, se lleven a cabo en el primer cuadro del Centro Histórico de Jilotepec.
- V. Solicitar a Dirección de Desarrollo Urbano la suspensión o clausura de obras, trabajos o acciones que se realicen en el primer cuadro del Centro Histórico de Jilotepec con infracción o incumplimiento a las disposiciones de este reglamento.
- VI. Llevar a cabo las demás funciones y actividades propias de sus fines, así como las que le señalen otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 19.- Cuando exista una vacante de los miembros residentes y vecinos integrantes del Consejo, éste por conducto de su secretario ejecutivo hará una convocatoria pública, para que dentro de los aspirantes el Consejo Consultivo elija a quien deba ocuparla. La elección se hará por lo menos con las dos terceras partes de los miembros del Consejo.

ARTÍCULO 20.- El Consejo Consultivo tendrá sesiones ordinarias cuando menos una vez al mes y extraordinarias cuando sea necesario, previa convocatoria del presidente. Las resoluciones del Consejo Consultivo se tomarán por mayoría de votos. El presidente tendrá voto de calidad.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 18 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 21.- Para que pueda sesionar el Consejo Consultivo será necesaria la presencia de por lo menos la mitad de sus integrantes, siempre y cuando entre ellos se encuentren el presidente y el secretario ejecutivo o quienes los suplan. Las sesiones del Consejo Consultivo se registrarán en acta formulada por el secretario ejecutivo, la cual será firmada por éste y quienes hayan asistido.

ARTÍCULO 22.- El Consejo, por conducto del secretario ejecutivo, invitará a sus sesiones a los presidentes de los Consejos de Participación Ciudadana de los sectores de la ciudad que correspondan, cuando los temas a tratar involucren a su respectivo barrio, colonia, unidad o fraccionamiento.

ARTÍCULO 23.- Los miembros del Consejo Consultivo desempeñarán sus funciones con carácter honorífico.

ARTÍCULO 24.- Los miembros del Consejo Consultivo cesarán en sus funciones por retiro voluntario, o por tener participación activa en partidos políticos.

ARTÍCULO 25.- Los habitantes del municipio podrán presentar al Consejo Consultivo casos en los que estimen se está atentando contra la imagen urbana y el patrimonio histórico, los cuales deberán ser analizados, emitir opinión y promover la realización de las medidas correspondientes en beneficio de la imagen urbana del PPCH.

TÍTULO CUARTO DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS

CAPÍTULO I DEFINICIÓN

ARTÍCULO 26.- Se considera monumento histórico a los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.

ARTÍCULO 27.- El patrimonio histórico, artístico y cultural del municipio de Jilotepec está constituido por:

- I. Los inmuebles vinculados a la historia local o nacional, los inmuebles con valor arquitectónico y que sean definidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o en su caso por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, considerando también las trazas urbanas originales de la ciudad y

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 19 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

la de sus poblados.

- II. Todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o tejidos urbanos específicos de Jilotepec, la arquitectura típica o vernácula y prehispánica.
- III. Los monumentos artísticos, esculturas, pinturas monumentales y grupos de elementos que tengan valor universal excepcional.

ARTÍCULO 28.- Para efectos del presente Reglamento se consideran monumentos artísticos, los bienes muebles e inmuebles que posean un valor estético relevante.

Para determinar el valor estético relevante de algún bien, se deberá considerar cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas. Podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.

ARTÍCULO 29.- Todo ciudadano tiene la obligación de conservar y proteger los muebles, inmuebles y lugares localizados con un significado valioso para su cultura y su historia.

ARTÍCULO 30.- Las autoridades podrán celebrar convenios con los propietarios de inmuebles del patrimonio histórico, artístico y cultural, para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

ARTÍCULO 31.- No se podrán dedicar los inmuebles históricos y monumentos artísticos a usos indecorosos o indignos de su importancia, ni podrán ser utilizados para fines o en forma que perjudiquen o menoscaben sus méritos. Se evitará la fijación de avisos, anuncios y carteles que desmerezcan o deterioren los monumentos.

A continuación, se enlista el catálogo de inmuebles históricos:

Tabla 1 Catálogo de Bienes Inmuebles Históricos

Dirección	Colonia	Uso Original	Uso Actual	Siglo	Clave INAH	Estado de Conservación
Abel Huitrón y Aguado #102	Centro	Casa Habitación	No existe	XIX	150450010001	Ya no existe
Andrés Molina Henríquez #110	Centro	Casa Habitación	Habitación	XIX	150450010002	Bueno



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 20 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Dirección	Colonia	Uso Original	Uso Actual	Siglo	Clave INAH	Estado de Conservación
Francisco I. Madero s/n	Centro	Panteón	Panteón	XIX	150450010003	Regular
Francisco I. Madero s/n	Centro	Monumento Funerario	Monumento Funerario		150450010004	Regular
Francisco I. Madero s/n	Centro	Monumento Funerario	Monumento Funerario	XIX XX	150450010005	Regular
Francisco I. Madero s/n	Centro	Monumento Funerario	Monumento Funerario	XIX	150450010006	Regular
Francisco I. Madero s/n	Centro	Monumento Funerario	Monumento Funerario	XIX	150450010007	Regular
Francisco I. Madero s/n	Centro	Monumento Funerario	Monumento Funerario	XIX	150450010008	Regular
Hidalgo #115, 117, 119, 121 esquina Benito Juárez	Centro	Portal	Portal	XIX	150450010009	Regular
Hidalgo s/n	Centro	Atrio	Atrio	XVI	150450010010	Bueno
Hidalgo s/n	Centro	Templo	Templo	XVI	150450010011	Bueno
Hidalgo s/n	Centro	Claustro	Oficinas	XVI	150450010012	Bueno
Hidalgo s/n	Centro	Torre Exenta	Sin Uso	XVI	150450010013	Malo
Hidalgo s/n	Centro	Cruz atrial de misión	Cruz atrial de misión	XVI XVII	150450010014	Regular
Hidalgo s/n	Centro	Capilla	Capilla	XVI XIX	150450010015	Bueno
Hidalgo s/n	Centro	Ampliación del Templo	Capilla, Bautisterio	XVI XIX XX	150450010016	Bueno
Hidalgo s/n	Centro	Capilla abierta	Sin uso	XVI	150450010017	Malo
Ignacio Zaragoza s/n	Centro	Puente	Puente	XVI	150450010018	Malo
José Ma. Morelos y Pavón s/n	Centro	Puente	Puente	XVI	150450010019	
Lázaro Cárdenas	Centro	Casa Habitación	Sin Uso	XIX	150450010020	Regular



GACETA MUNICIPAL



15 de mayo del 2025
Gaceta 5, Año 1
VOLUMEN XXIII

Página | 22

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 21 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Dirección	Colonia	Uso Original	Uso Actual	Siglo	Clave INAH	Estado de Conservación
Norte no. 28						
Lázaro Cárdenas Norte no. 112	Centro	Casa Habitación	Habitación, Comercio	XIX	150450010021	Bueno
Lázaro Cárdenas Norte no. 132	Centro	Casa Habitación	Sin Uso	XIX XX	150450010022	Regular
Lázaro Cárdenas Norte no. 148	Centro	Casa Habitación	Habitación	XIX	150450010023	Malo
Lázaro Cárdenas s/n	Merced	Puente	Puente	XVI XX	150450010024	Regular
Leona Vicario s/n	Centro	Portal	Portal	XIX XX	150450010025	
Leona Vicario s/n	Centro		Presidencia Municipal	XIX	150450010026	
Plaza Manuel Ávila Camacho no. 6	Centro	Casa Habitación	Habitación, Comercio	XIX	150450010027	Regular
Plaza Manuel Ávila Camacho s/n	Centro	Portal	Portal	XIX XX	150450010028	
Plaza Manuel Ávila Camacho	Centro	Portal	Portal	XIX	150450010029	Bueno
Mariano Escobedo s/n	Centro	Casa Habitación, Hospital	Oficinas de Gobierno	XVIII XIX XX	150450010030	Regular
Miguel Hidalgo no. 115	Centro	Pulquería, Tienda	Comercio	XIX	150450010031	Regular
Hidalgo no. 137	Centro	Casa Habitación	Habitación	XIX XX	150450010032	Regular
Hidalgo no. 137	Centro	Fuente	Fuente	XIX	150450010033	Regular

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 22 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Dirección	Colonia	Uso Original	Uso Actual	Siglo	Clave INAH	Estado de Conservación
Hidalgo s/n	Centro	Kiosco	Kiosco	XIX XX	150450010034	
Hidalgo s/n	Centro	Portal	Portal	XIX XX	150450010035	Regular
Manuel Ávila Camacho no. 107	Centro	Portal	Portal	XIX XX	150450010036	Regular
Plaza Manuel Ávila Camacho s/n	Centro	Monumento conmemorativo	Monumento conmemorativo	XX	150450010037	
Reforma s/n		Acueducto	Sin Uso	XIX	150450010038	
Revolución Norte s/n		Puente	Puente	XVI	150450010039	Regular
Vicente Guerrero no. 106	Centro	Casa Habitación	Habitación, Comercio	XIX	150450010040	Regular
Vicente Guerrero Poniente s/n		Puente	Puente	XX	150450010041	Regular

CAPÍTULO II PROYECTOS Y LICENCIAS

ARTÍCULO 32.- Se deberá obtener licencia expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos y en caso de que el predio o inmueble en que se ejecute una obra colinde con un inmueble histórico o pueda llegar a afectarlo. La supervisión de la obra estará a cargo de Centro INAH Estado de México y la Dirección de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de las disposiciones legales autorizadas aplicables correspondientes.

Todo trámite relativo a la licencia referida en este Artículo se llevará a cabo en la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual deberá tener una respuesta por escrito en un término máximo de 30 días naturales.

ARTÍCULO 33.- Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se deberá requerir, de manera obligatoria, la autorización expresa del INAH antes de la emisión de cualquier licencia y/o permiso emitido por la autoridad municipal, quedando la supervisión de la obra a cargo del INAH y la dirección de Desarrollo Urbano.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 23 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 34.- En caso de adecuaciones al inmueble, los materiales agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se autoriza: la demolición, destrucción, y/o la apertura de vanos en elementos originales, como techumbres, muros, etc., con la finalidad de la colocación de cortinas de hierro y/o ampliación de locales comerciales.

ARTÍCULO 35.- En caso de ampliaciones al inmueble, no se autoriza la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando previamente el proyecto ante el Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 36.- No se autoriza ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según la lista del catálogo incluido.

ARTÍCULO 37.- Tratándose de proyectos de construcción en inmuebles históricos según la lista del catálogo incluido, se apegará a lo siguiente:

- I. La licencia se dará de acuerdo con las características de la intervención y deberá ser aprobado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- II. En obra nueva como fachadas, bardas, monumentos, esculturas, zonas arqueológicas y edificios religiosos, se deberán cumplir con las normas y requisitos establecidos en este reglamento y las señaladas por el Centro INAH Estado de México y la Dirección de Desarrollo Urbano, incluso para la aplicación de pintura sobre el inmueble.
- III. El proyecto y el uso de suelo propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocando a la recuperación de este.
- IV. Se respetará el partido arqueológico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.
- V. Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales.
- VI. No se autoriza la demolición de elementos arquitectónicos originales.
- VII. Preferentemente deberán restituirse elementos arquitectónicos y constructivos faltantes de los cuales se tenga testimonio.
- VIII. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 24 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

del partido arquitectónico original, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.

- IX. Se permitirá la adaptación en los elementos originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.
- X. La estructura original deberá conservarse y; en su caso consolidarla, y liberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes. Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales y sus respectivos procesos constructivos. En casos de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer.
- XI. Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos, pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características originales.
- XII. En proyectos de rehabilitaciones, deberán consolidarse los elementos arquitectónicos existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes. En caso de estructuras y fachadas con trabajo ornamental, deberá contratarse un restaurador de bienes inmuebles, quien presentará un proyecto aparte y será evaluado por el INAH.
- XIII. Cuando los elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.
- XIV. **Fachada:** Deberá conservarse y, en su caso, propiciar la recuperación original, incluyendo el color. En caso de trabajo artístico, tallado o labrado se deberá emplear materiales originales. En caso de modificaciones sufridas que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el sistema original.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 25 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TITULO QUINTO DE LAS CONSTRUCCIONES EN LOS PREDIOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 38.- Las construcciones dentro de los predios se ajustarán a lo siguiente:

- I. Las construcciones deberán respetar la tipología existente de la zona y tener la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano y alineación oficial.
- II. Los alineamientos en calles y banquetas que en anteriores planes se movieron podrán ser recuperados, siempre y cuando se presente el proyecto respectivo y sea aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- III. En el perímetro del predio no se permiten construcciones provisionales.
- IV. No se autoriza la colocación de cortinas metálicas al frente del predio sin previa autorización del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- V. La ubicación de las construcciones estará sujeta a garantizar el resguardo de los árboles existentes en los predios; así mismo deberán evitarse las actividades que ocasionan su deterioro. Sin embargo, cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, este deberá contar con la aprobación de la Dirección de Ecología y procurar su restitución.

ARTÍCULO 39.- Las obras por ejecutar en el PPCH establecidas en el presente Reglamento, estarán sujetas a las siguientes prevenciones, quedando obligados a respetarlas los propietarios y poseedores de inmuebles.

- I. Sólo podrán autorizarse aquellos proyectos arquitectónicos que cumplan con los requisitos físicos, espaciales y reglamentarios en vigor.
- II. Todas las edificaciones deberán respetar el alineamiento que les señale la Dirección de Desarrollo Urbano, así como la normatividad sobre usos del suelo, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones prevista por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec, así como la aplicable de este Reglamento y otros ordenamientos legales.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 26 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- III. Cuando la Dirección de Desarrollo Urbano y el Instituto Nacional de Antropología e Historia determinen que el proyecto impacta y contrasta desfavorablemente con el contexto urbano, notificarán la modificación del proyecto al perito responsable de la obra y al propietario, por escrito en un plazo no mayor de 10 días hábiles.
- IV. Tratándose de proyectos de construcción que colinden con un inmueble catalogado como monumento histórico o artístico, se requerirá de la autorización previa del INAH y/o del INBA.
- V. Las obras de excavación, cimentación, demolición o construcción que puedan afectar las características de inmuebles históricos o monumentos artísticos colindantes, requerirán de la licencia previa del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, quienes expedirán en su caso la constancia correspondiente, una vez satisfechos los lineamientos establecidos para la conservación de dichos inmuebles colindantes.
- VI. Cuando se pretenda la construcción de obras que tengan un impacto significativo sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos dentro del PPCH, en relación con su entorno regional, se requerirá del dictamen respectivo que emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado. Para más información referirse al Manual básico para la operación de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano en el Estado de México, página 65.

ARTÍCULO 40.- Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotepec o del que se haya autorizado, ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente de la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 41.- Es obligación de los propietarios o poseedores de predios no edificados mantenerlos libres de escombro, basura, así como drenados adecuadamente, del mismo modo deberá verificar que se cumpla lo establecido en el presente reglamento en el capítulo de Bardas.

CAPÍTULO II DE LAS CONSTRUCCIONES TEMPORALES

ARTÍCULO 42.- Para efectos de este reglamento, se consideran construcciones temporales aquellas que se deriven de tianguis, ferias, exposiciones, desfiles, mítines, conciertos y demás eventos públicos, tales como: vallas, templetes, cubiertas y juegos mecánicos, entre otros.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 27 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 43.- La instalación de las construcciones temporales dentro del PPCH, deberá contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Económico.

- I. Serán de manera provisional y no excederá su colocación el término de 10 días hábiles.
- II. Las cubiertas o lonas de los puestos de tianguis deberán tener una altura máxima de 2.20 metros y no podrán sujetarse a las edificaciones existentes, construcciones históricas, herrería, árboles o vegetación en general.

Análisis previo, Levantamiento Fotográfico de colocación de puestos ambulantes



Colocación de Puestos Ambulantes No permitida



Colocación de Puestos Ambulantes permitida



Esquema 2 Colocación de puestos ambulantes permitidos y NO permitidos

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 28 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- III. Las cubiertas o lonas de los puestos de tianguis que se localicen en la Zona I deberán de ser uniformes en cuanto al diseño y emplear los colores determinados por la paleta de colores estipulada en el presente reglamento y el manual de señalética. En la zona II, podrán ser uniformes con la paleta de colores estipulada, pero también podrá optarse por colores similares a los establecidos previa autorización por parte del Consejo Consultivo para la imagen Urbana de Jilotepec
- IV. Las construcciones temporales no podrán colocarse en los cruceros de las calles, ni obstaculizar el arroyo de estas. Debe dejarse suficiente espacio libre (1.5 metros) sobre la banqueta para permitir el paso peatonal.
- V. Se podrán ubicar en los espacios abiertos tales como: parques públicos, plazas, plazoletas, andadores y aquellos que la autoridad municipal asigne para este fin.
- VI. Las construcciones temporales deberán tener una estructura auto soportable, evitando así el daño a los pavimentos y edificaciones.
- VII. Los expendedores de alimentos, en vía pública, únicamente podrán utilizar gas butano LP cilindro de 10 kg, con la supervisión y visto bueno de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Protección Civil quien verificará el buen estado de dichos cilindros. En caso de no cumplir con las medidas de seguridad necesarias para su operación podrá negarse la instalación del expendio temporal.
- VIII. Los proveedores de servicios están obligados a retirar sus mercancías y estructuras, así como limpiar su espacio periódicamente durante la jornada y una vez terminada su estancia.
- IX. Son responsables de los daños que se generen por construcciones temporales, los usuarios a quienes se les haya extendido el permiso correspondiente, quedando obligados a reparar los daños que ocasionen a las vías y espacios públicos

CAPÍTULO III DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 44.- Para el caso de demolición de construcciones en el PPCH, los particulares deberán de presentar a la Dirección de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud correspondiente, adjuntando la autorización que otorgue el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, cuando así corresponda.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 29 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 45.- En casos de demolición total o parcial, se detallará el alcance de esta en el programa de obra que deberá acompañar a la solicitud respectiva. Dicho programa deberá incluir las medidas preventivas que deban adoptarse para no afectar a los edificios colindantes.

ARTÍCULO 46.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y hacia la vía pública necesarios para asegurar las condiciones óptimas de seguridad e higiene de la obra.

ARTÍCULO 47.- Los materiales, desechos y escombros producto de una demolición deberán de ser retirados de forma inmediata bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 48.- Los materiales de construcción de las obras podrán colocarse momentáneamente en la banqueta de la vía pública, siempre y cuando se deje un espacio entre 0.8 m – 1.2 m, para permitir la circulación peatonal, de la misma manera, se podrá colocar momentáneamente en el arroyo vehicular sólo con el fin de prepararlos para su desalojo, en los horarios y bajo las condiciones que fijen las autoridades correspondientes para cada caso. En este supuesto se utilizarán barreras y letreros visibles durante el día y añadiendo señalamiento luminoso visibles durante la noche.

ARTÍCULO 49.- Quedan prohibidas las demoliciones con cualquier tipo de explosivos.

CAPÍTULO IV DE LA NORMATIVIDAD PARA EL ÁREA DE LOS PORTALES

ARTÍCULO 50.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana de Los Portales se establece la obligación, por parte de propietarios y poseedores de los edificios y establecimientos comerciales, de mantenerlos y conservarlos limpios y aseados, libres de cualquier elemento de contaminación visual, no pudiendo ejecutar obras nuevas, construcciones, reparaciones o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 51.- Es obligación de los propietarios o encargados de los establecimientos comerciales cumplir con las determinaciones siguientes:

1. Barrer y lavar el pasillo o andador correspondiente a su establecimiento diariamente antes de las 9:00 a.m. y las veces que se requiera durante el día;

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 30 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- II. Efectuar la limpieza de vitrinas y aparadores, que rematen visualmente al exterior del inmueble, antes de las 9.00 a.m.;
- III. Ejecutar sus labores en el interior de los establecimientos absteniéndose de tirar basura, deshechos o cualquier tipo de desperdicios en la vía pública;
- IV. Recolectar permanentemente los residuos o basura que se localice al frente de sus comercios, depositándolos en los lugares que se encuentren para tal fin o en depósitos determinados por los propios comerciantes.
- V. Conservar limpias y aseadas las calles, banquetas, plazas y jardines de las zonas aledañas a su edificación o comercio.
- VI. Abstenerse de invadir con objetos móviles y/o adosados fuera del paramento de su respectivo comercio.
- VII. No colocar bocinas ni altavoces fuera de los establecimientos, en caso de tener al interior de la misma música ambiental o anuncios audibles no deberán rebasar los límites audibles de 50 decibeles, se sujetarán al horario de 10:00 a 18:00 horas.

ARTÍCULO 52.- Queda prohibido ocupar los pasillos y andadores de Los Portales para la venta de mercancías y comida, que afecte la circulación de personas y la imagen de Los Portales, principalmente aquellos alimentos que contaminen con olores el ambiente y residuos aceitosos a los pisos. Las autoridades administrativas del Ayuntamiento de Jilotepec establecerán las condicionantes que deberán observarse para la ubicación temporal de comercios, con motivo de las festividades populares tradicionales.

ARTÍCULO 53.- Las nuevas construcciones o remodelaciones interiores en Los Portales se ajustarán al alineamiento original respetando los paños exteriores y prohibiéndose los salientes de cualquier tipo.

ARTÍCULO 54.- Las fachadas de los establecimientos deberán armonizar con las características arquitectónicas de Los Portales, y utilizar sólo colores de la gama determinada en este Reglamento para la zona.

ARTÍCULO 55.- No se permitirá a particulares la ejecución de construcciones nuevas o ampliaciones que sobrepasen la altura actual de Los Portales. Las reparaciones que se lleven a cabo en las edificaciones existentes deberán ser congruentes con el estilo arquitectónico y características de Los Portales.

ARTÍCULO 56.- Para Los Portales, incluidos los arcos y paramentos exteriores e

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 31 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

interiores, se deberán aplicar los colores de la paleta de colores anexa a este Reglamento.

TÍTULO SEXTO DE LAS ÁREAS VERDES Y LA VEGETACIÓN

CAPÍTULO I DE LAS ÁREAS VERDES Y DEL MEDIO FÍSICO

ARTÍCULO 57.- Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de las áreas verdes de carácter público, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, paisaje natural y reservas ecológicas del PPCH, como elementos integrantes de su medio físico natural.

ARTÍCULO 58.- Los árboles existentes en zonas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares, deberán de conservarse a menos que presenten riesgo para la seguridad de personas y/o edificaciones, en cuyo caso se regirá por las disposiciones legales en la materia, notificando al Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 59.- La modificación o instalación de áreas verdes en espacios públicos, dentro de cualquier zona, deberá de contar con la opinión de la Dirección de Servicios Públicos, la Dirección de Ecología y del Consejo Consultivo en cuanto a imagen urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 60.- Del arbolado urbano se deberá procurar su mantenimiento para proteger, conservar y restaurar las áreas verdes como parte importante del contexto e imagen urbana del municipio. Se buscará preferentemente el cuidado y la recuperación de los árboles enfermos o seriamente deteriorados con la intervención de la Dirección de Servicios Públicos, Medio Ambiente, Seguridad Ciudadana y Protección Civil y el Consejo Consultivo; esto con apego a la NTEA-019-SeMAGEM-DS-2017.

ARTÍCULO 61.- No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de especies que alteren las áreas verdes establecidas dentro del PPCH. El Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec determinará resoluciones a las controversias derivadas por este motivo en sus sesiones ordinarias.

ARTÍCULO 62.- Los habitantes u ocupantes de inmuebles quedarán obligados a mantener, restaurar, proteger y conservar los árboles que se encuentren ubicados al frente de sus fachadas.

ARTÍCULO 63.- Las obras y acciones que se realicen en los parques y jardines del PPCH, promoverán la conservación y rescate de las zonas, las áreas verdes y las ajardinadas; siempre que no desvirtúen la características de la composición, para

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 32 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

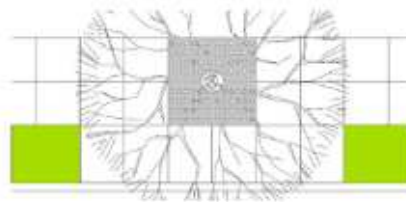
lo cual la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo Consultivo contarán con un estudio del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en su caso, en el ámbito de sus respectivas competencias, para las resoluciones.

ARTÍCULO 64.- Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles y en cualquier otro sitio, que pongan en riesgo el medio físico o natural.

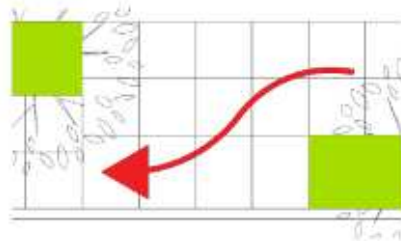
CAPÍTULO II DEL MANEJO DE LA VEGETACIÓN URBANA

ARTÍCULO 65.- Los árboles ya existentes no podrán ser derribados, en caso de realizar un proyecto de mejoramiento de espacio público, se deberán incluir en el diseño. Si algún árbol, palmera o arbusto arbóreo obstruye o dificulta el paso peatonal del nuevo diseño, se podrá optar por alguna de las siguientes medidas, mismas que deberán contemplar la accesibilidad universal:

- Alcorque.** Son elementos que permiten el paso de peatones, sin embargo, tienen perforaciones que posibilitan que el agua pueda traspasar a las raíces.



- Cambio de circulación.** En caso de que un árbol obstruya el paso continuo de peatones, puede cambiarse la circulación peatonal hacia otro lado.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

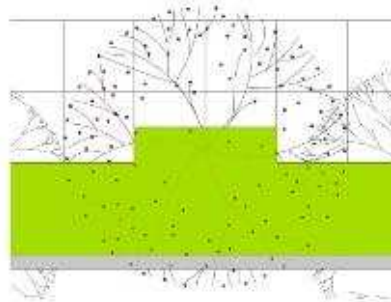


Página 33 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- c) **Jardineras extendidas.** En caso de que un árbol sobresalga de la jardinera propuesta, esta podrá extenderse para que pueda rodear el árbol.



ARTÍCULO 66.- Las jardineras pueden estar protegidas y delimitadas por elementos que no sobresalten del diseño presente en el espacio:

1. **Arriate.** Son muros bajos que permiten delimitar las jardineras, tienen una altura de 45 cm de alto con 30 cm de ancho, los cuales pueden ocuparse también como elementos para sentarse. En la cabecera municipal los arriates existentes están compuestos de piedra volcánica, por lo que el diseño deberá incorporarse en nuevos proyectos



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 34 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- Estribo.** Son elementos tubulares bajos, con una altura máxima de 45 cm, los cuales permiten dar una protección del paso de peatones a las jardineras, los cuales además tienen un diseño discreto, impidiendo así que puedan invadir la vista hacia algún proyecto.



ARTÍCULO 67.- Se deberá promover la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes, parques y jardines, así como otras medidas para evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida del municipio, de acuerdo con lo sujeto a las disposiciones legales municipales, estatales y/o federales en la materia.

ARTÍCULO 68.- Queda prohibido plantar árboles en banquetas de cualquier dimensión frente a edificios catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y sólo se podrán plantar arbustos o vegetación de 0.50 metros de altura máxima en banquetas cuya dimensión al frente de la fachada sea mayor de 1.80 metros libres.

ARTÍCULO 69.- La vegetación en parques y jardines será determinada por la plantación de árboles, arbustos y variedad de flores, de las permitidas por el presente Reglamento.

ARTÍCULO 70.- Los árboles que sean plantados en espacios públicos dentro del PPCH deberán ser jóvenes con una talla mínima de 1.0 metro o con 3 años de edad para garantizar su sobrevivencia. Algunas especies vegetales no podrán sembrarse en ningún espacio (jardín, jardinera, macetero, etc.): Eucalipto, Casuarina. Por otro lado, las siguientes especies no podrán sembrarse al menos que tengan una jardinera amplia (jardineras no menores de 5 m² y con un mínimo de 2.0 m de ancho): Jacaranda, Arce y Liquidámbar. Esto porque son especies que pueden afectar las banquetas por sus raíces.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

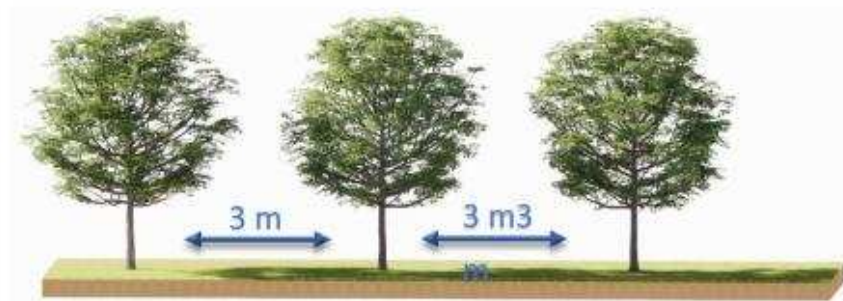


Página 35 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 71.- En las banquetas con sección de más de 1.80 Metros podrá autorizarse plantar árboles de las especies permitidas, previa autorización por parte del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec. Debiendo colocarlos entre sí a una distancia mínima de 3.00 Metros.



Esquema 3 Materia Vegetal

3 m

El Estado de México cuenta con ocho regiones, Jilotepec se encuentra en la zona C, la cual tiene Bosque de Pino, Bosque de Encino y Pastizal.

ARTÍCULO 72.- Para vías primarias el mínimo para tener arbolado de proporciones amplias se necesita 2.5 metros de ancho en jardinera, tanto en camellón como en banquetas, en casi de no poder contar con esas medidas se puede optar por arbolado de porte bajo. En caso de utilizar arboles de coníferas, lo idea es mantener un espacio de plantación donde las frondas lleguen a tocarse en su vida adulta, de esta manera es posible mantener su forma piramidal.

ARTÍCULO 73.- Para vías secundarias, se requieren arboles de un porte bajo y así evitar deformaciones en el pavimento.

ARTÍCULO 74.- Vías locales, si es posible la colación de arbolado, este no deberá ser invasivo, se recomienda utilizar arbustos arbóreos.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 36 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Especie	Imagen	Características	Ubicación
Liquidambar <i>Liquidambar styraciflua</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Árbol caducifolio con hojas en forma de arce que ofrecen una de las más vistosas tonalidades otoñales de color. - Altura: 10-40 m. Diámetro 10 m. De hoja caduca. - Porte: piramidal o cónico. De forma estrecha y cónica en los primeros años, se ensancha cuando envejece. - Su tronco es muy característico, por las profundas hendiduras corchosas de la corteza. - Sus hojas adquieren en otoño el color amarillo, rojo y burdeo, siempre que reciban abundante sol, siendo más dramáticos los colores cuando los otoños son luminosos y fríos y sin lluvias tempranas que voten las hojas. 	Banquetas en calles con propuesta de ensanche y en la plaza central.
Calistemo <i>Callistemon chinensis</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Arbusto perennifolio que puede alcanzar 4 m de alto. En maceta, puede alcanzar los 3 m de altura. - Hojas: lineales, lanceoladas; alternas y coriáceas de color verde grisáceo. La variedad 'Imperialis' posee hojas de mayor tamaño. - En primavera y verano aparecen unas densas espigas de brillantes flores rojas entre las hojas de color verde grisáceo con aroma de limón, que tienen un tono rojizo de jóvenes. - Apreciada en jardinería por su espectacular floración. - Es una planta muy resistente y sirve para decorar 	Banquetas en calles con propuesta de ensanche y en la plaza central.
Mimosa <i>Acacia dealbata</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Árbol <u>perenne</u> de crecimiento rápido. - Plantados en parques, calles, paseos. - De corteza grisácea o blanca, muy ramificado. Ramas angulosas, <u>pubescentes</u>. - Hojas <u>bipinnadas</u> de 8-20, cada una de ellas con 25-40 pares de <u>folíolos</u>, con el haz <u>glabro</u> y el envés tomentoso. Inflorescencia en <u>glomérulo</u> globoso con más de 25 flores, muy olorosas. <u>Pe-dúnculos</u> pubescentes. Florece de enero a marzo. Se multiplica por semillas. 	Plaza central

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 37 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Especie	Imagen	Características	Recomendaciones
Gatúpa <i>Cordia alliodora</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Caducifolio - 15 a 16 m de altura, con un tronco de hasta 5 m de diámetro, marrón a gris. Las hojas son grandes, acorazonadas, de 2 a 3 dm de longitud y 1,5 a 2 dm de ancho. Las flores son de 2 a 4 cm, atrómpeteadas, blancas con manchas dentro amarillas y violetas, en panículas de entre 20 a 40. - Crecimiento muy rápido. - Forma redondeada, grandes hojas acorazonadas que dan un toque tropical al jardín. Tiene inflorescencias terminales de flores blancas muy grandes y vistosas, a principios de verano. - Se usa aislado, para arbolar paseos, para la alineación en calles estrechas. Produce buena sombra en verano. 	Banquetas en calles con propuesta de ensanche.
Jabonero de la China <i>Koeberlinia paniculata</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Árbol caducifolio. - Árbol de porte mediano (entre 7 y 12 m), aunque su crecimiento es algo lento. Forma redondeada. posee una floración muy vistosa en diferentes estaciones, manteniéndose los frutos en el árbol hasta cierto tiempo después de perdido el follaje. - De uso aislado y en paseos. Árbol de sombra. - Ornamental por flores y frutos y el cambio de color de sus hojas en otoño. - Es un buen árbol para alineaciones de calles con aceras no muy anchas y para pequeños jardines. 	Banquetas en calles con propuesta de ensanche.
Lechero Rojo <i>Euphorbia corollata</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Pequeños árboles perennes de copa redondeada que no suelen superar los 4 metros de altura. Lo más decorativo son sus hojas rojas y de forma elíptica que suelen ser perennes a no ser que sufra heladas o sequía. Produce pequeñas flores blancas. Florecen en primavera. Se pueden utilizar como ejemplares aislados en jardines pequeños o incluso para formar setos. Para que el Lechero rojo luzca en todo su esplendor necesita una exposición de sol directo ya que si está en semisombra prosperará pero se volverá de color verde. 	Banquetas en calles con propuesta de ensanche.
Evónimo <i>Evonymus japonicus</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Flores amarillo-verdosas, pequeñas. - Fruto verde con semillas de color rosado. Muy atractivo por su follaje. - Cultivado como especie ornamental y para formar setos. Apta para cultivar en maceta. - Son resistentes al frío invernal. - Se adaptan bien a la poda. Si la planta se encuentra en una maceta, conviene cambiarlas el teso y la tierra una vez al año, en primavera. - En semisombra o sombra es muy susceptible al hongo oidio, las hojas se cubren como, de un polvo blanco. Se puede tratar con fungicida sistémico. 	Banquetas en calles con propuesta de ensanche y plaza central.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 38 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Especie	Imagen	Características	Ubicación
<p>Pitosporo <i>Pitosporum rubra</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> - Arbusto perennifolio que puede hacerse un árbol de hasta 10 m de altura. Crecimiento rápido. Hojas ovales, coriáceas, verde oscuras por la haz, más pálidas y tampeñas por el envés. Flores, que huelen a azahar, de forma estrelada y de color blanco que al madurar se tornan amarillentas. A principios de primavera, sus flores blancas muy perfumadas, tornándose luego amarillentas, cubren por completo la planta y son visitadas por abejas en gran número. El Pitosporo se utiliza mucho para formar setos más o menos recortados. Puede cultivarse para formar setos densos, en este caso las plantas jóvenes se separarán unos 70 cm aproximadamente. 	Plaza central.
<p>Betula Amarilla <i>Betula spinoecarpa</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> - Arbusto de hojas simples, de forma lineal y rápidamente caducifolias. - Flores amarillas. - Aparecen en inflorescencias de racimos densos situados en los extremos de las ramas. Son de pequeño tamaño, con corola amarilla. - Legumbre redondeada, con una sola semilla en su interior, que al secarse adquiere una elevada rigidez. - Antiguamente se empleaba la leña de este especie para abastecer a los hornos de pan, para lo cual era incluso cultivada. - Solo requiere un clima mediterraneo no excesivamente húmedo ni frío. - Indiferente al tipo de suelo. - Taludes y laderas muy expuestas al sol. - Cualquier tipo de terreno, en lugares secos y abiertos. 	Arbustos ornamentales de jardín, para Plaza central.
<p>Agapando <i>Agapanthus africanus</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> - Excelente cubresuelos. - Interesante por florecer a media sombra. - Luz: semisombra o al sol. En zonas muy calurosas es mejor situar a media sombra. - Temperatura: protección contra heladas intensas. Pierde las hojas a -8°C, pero la planta resiste hasta -10°C, y vuelven a salir a la primavera siguiente. - Poco exigente: cualquier suelo fértil y bien drenado. - Planta perenne, no bulbosa, pero con raíces tuberosas. - Altura: 1-1.5 m, pero hay varios híbridos enanos. - Hojas lineares, de unos treinta centímetros de longitud y de color verde intenso. - Durante todo el año aporta un follaje de gran valor ornamental. 	Cubre suelos para Jardín Plaza Central
		<ul style="list-style-type: none"> - Es una planta perenne que crece en forma de mata, cuyas hojas parecen hierba, de unos 30 cm de alto, de color verde oscuro y blanco por el envés. Sus flores son parecidas a la margarita pero mucho mayores, con colores que van desde el amarillo hasta tonos violetas, pasando por rojos y naranjas. 	Cubre suelos para Jardín Plaza Central y árboles para banquetas de calles con propuesta de...

Tabla 2 Criterios de vegetación a considerar en la zona

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



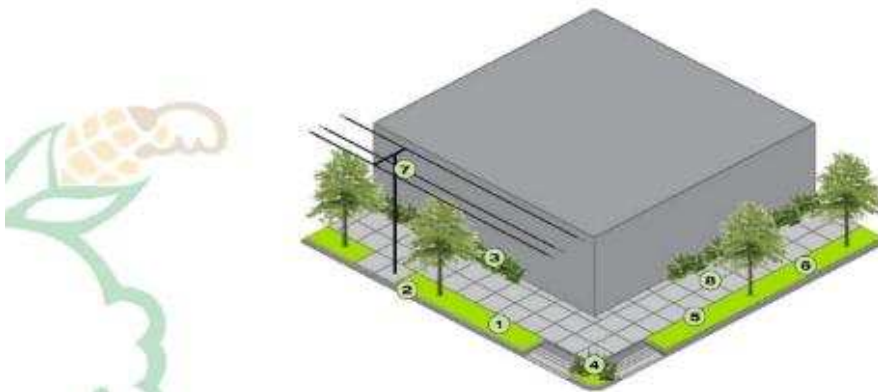
Página 39 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Criterios de Vegetación

1. **Mínimo de jardineras** para árboles, arbustos y cubresuelos de 0.80 metros.
2. **Franjas de jardinera** menores a 1 metro deberán colocarse árboles de porte bajo y en franjas mayores a un metro podrán colocarse árboles de porte mediano. (Ejemplos de arbolado en la sección de paleta vegetal).
3. **Franja de fachada** de un mínimo de 0.30 metros sin obstruir el paso peatonal se podrán colocar arbustos y cubresuelos. Es importante no colocar arbolado en este lado de la banqueta.
4. **Esquina con franja de vegetación** podrán colocarse arbustos y cubresuelos que no excedan los 0.60 metros de altura.
5. **Entre la esquina del edificio y el primer árbol** deberá haber un mínimo de 5 metros para evitar un obstáculo visual.
6. **Distancia de plantación entre árboles** deberá ser igual a la dimensión de la fronda en su tamaño adulto.
7. **En cableado aéreo** de media y alta tensión se debe considerar una distancia con respecto a la cima de la fronda del árbol en su madurez de 0.50 metros.
8. **En el paso peatonal** se deberá dejar libre una altura de 2.50 metros para un libre tránsito.



Esquema 4 Isométrico de jardineras en banqueta. Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 40 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TITULO SÉPTIMO DE LA IMAGEN URBANA

CAPÍTULO I REMETIMIENTOS Y FACHADAS

ARTÍCULO 75.- Se entiende por fachada a cualquiera de los lados externos de una edificación; esto es, incluye la fachada principal, que es la que da frente a la vialidad; la fachada de colindancia; que es la que se encuentra en las partes laterales del predio; y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.

ARTÍCULO 76.- Se consideran elementos arquitectónicos en fachada los muros, rodapiés, guardapolvos, enmarcamientos, rejas, cortinas, elementos de ornato y protección, puertas y ventanas.

ARTÍCULO 77.- La modificación, mantenimiento o conservación de cualquier fachada en las zonas I y II de propiedad particular o pública, o de construcciones que necesiten ocupar temporalmente la vía pública con materiales, tapias o instalaciones de seguridad y protección, requerirán de la previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano. Tratándose de inmuebles catalogados como históricos o artísticos, se requerirá además autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

ARTÍCULO 78.- En el PPCH, las fachadas deberán integrarse al estilo arquitectónico del paramento del cual forman parte.

ARTÍCULO 79.- En las zonas I y II se deberán emplear acabados con materiales pétreos, repellados y aplanados pintados con colores de los señalados en la Paleta de Colores, al igual que muros aplanados con molduras o detalles de tabique, recinto y piedra de la región, o la combinación entre ellos, de manera que se conserve la unidad del paramento en cuanto a textura, color y materiales.

ARTÍCULO 80.- En el PPCH, las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la cual forma parte; por lo que no podrán tener remetimientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los siguientes casos previa autorización por parte del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec:

- I. Los remetimientos de la planta baja o niveles superiores a cubierto que permitan el libre tránsito del peatón.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 41 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- II. Los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixto para formar zaguanes, tendrán una medida de 2.00 metros de profundidad como mínimo y de 3.50 metros de ancho como máximo.
- III. En accesos vehiculares con 2.00 metros de profundidad y 3.00 metros de ancho como mínimo, respecto del alineamiento dependiendo de la calle, salvo casos Especiales. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada.
- IV. En nuevas construcciones para locales comerciales, con previa autorización de uso de suelo correspondiente y donde el proyecto y las características arquitectónicas del inmueble lo permitan, se podrá habilitar en el frente de predio una superficie de hasta 5.00 metros de profundidad respecto al alineamiento con la finalidad de conformar cajones de estacionamiento. Este espacio permitirá el libre tránsito peatonal; los muros delimitantes de este espacio deberán contar con los mismos materiales de las fachadas.
- V. En las obras nuevas, el alineamiento deberá de respetarse en todos los niveles del inmueble, permitiéndose solamente la construcción de balcones con una saliente máxima de 0.60 metros



ARTÍCULO 81.- En el PPCH, la altura de las edificaciones y/o construcciones deberá corresponder a la altura dominante en la cinta urbana de la cual forma parte, o a la altura de las fachadas contiguas al predio. Considerando lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec.

ARTÍCULO 82.- En las fachadas las dimensiones en relación Vano / macizo deben ser desde 1:1/2, 1:3/4, 1:1, 1:1 1/3, 1:1 1/2, 1:1 1/4, 1:1 4, 1:1 2/3, 1:2 hasta 1:3, salvo en el caso de pórticos que deberá ser de 1:2 hasta 1:1.5. Todo vano debe tener forma cuadrada, rectangular o de arco de acuerdo con el estudio de imagen urbana de Jilotepec, con su eje más largo en posición vertical y de proporciones de ventanas, puertas, portones, pórticos y fachadas en similitud con las ya mencionadas.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 42 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos a menos que haya(n) sido omitido(s) por la investigación de monumentos históricos, para tal caso, debe comprobarse con evidencia fotográfica e inspección en el lugar. No se imitarán las formas de los vanos de templos y claustros.

Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con piezas de cantera o de tabique aparente sin pintura en las juntas, vaciado y sin rayado. En los vanos sin marco deberá colocar un cerramiento de madera tratada o pintada de color oscuro, o con aceite de linaza para la puerta interna. No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, entendiéndose como tales aquellas que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de escenografía.

ARTÍCULO 83.- Las fachadas de las construcciones en el PPCH, deberán pintarse con la gama de tonos mostrada en la paleta de colores autorizada por el Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec, evitando pintar los materiales naturales como piedra, teja, adobe etc. En caso de utilizar guardapolvo su altura máxima será de 1.0 m solo en aplanados. Las edificaciones de carácter administrativo municipal, estatal y federal también deberán apegarse al reglamento.

Las puertas y las ventanas que no cuenten con el marco con materiales ornamentales como: la piedra, cantera, o ladrillo en el perímetro de los vanos de las puertas y ventanas se podrá pintar un marco de un ancho de 10 a 15 centímetros en proporción al vano de este.

ARTÍCULO 84.- En las fachadas, queda prohibido el uso de block de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestimientos de materiales plásticos y metálicos — Asbestos y varillas- (Se deberá aplanar todo block de concreto). La herrería de protección para las edificaciones deberá ser de fierro forjado redondo o cuadrado, pintada en color negro mate, y podrán tener aplicaciones con emplomados, pintado en color negro mate o del color natural con su respectiva protección.

Queda prohibido el uso de: perfiles tubulares, de aluminio natural o dorado, pintura plateada o dorada, cristal flotado, bronce y vidrio, espejo o polarizado, así como las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada. Las fachadas de las construcciones en el PPCH, deben estar revestidas con aplanado o repellido fino o también con materiales naturales aparentes, previo estudio y autorización.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 43 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 85.- Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de estos en construcciones históricas, presentando evidencia fotográfica y/o memoria descriptiva ante el Consejo Consultivo. Dichos elementos secundarios deberán realizarse con materiales pétreos, de tabique o ladrillo de barro recocido no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, acabados con pintura blanca, roja oscura y colores tierra o con madera. No podrán proyectarse más de 25cm respecto del alineamiento, en caso de calles los remates respetarán la altura dominante en la cinta urbana.

ARTÍCULO 86.- Queda prohibido invadir la banqueta o la vialidad con escalones para el acceso peatonal a las construcciones, así como invadir la vialidad con rampas para el acceso vehicular. Los escalones deberán confinarse al predio y las rampas no podrán rebasar el alineamiento de la banqueta.

ARTÍCULO 87.- Los pórticos que se podrán utilizar en el PPCH tendrán las siguientes características:

- I. Los pórticos podrán proyectarse sobre la vía pública hasta cubrir la totalidad de la banqueta, siempre que esta tenga un ancho de 2 m como mínimo. Los pórticos podrán tener una altura correspondiente al nivel de piso de 3 mts como mínimo, sus intercolumnios deben tener un ancho según proporciones; y los cerramientos entre columnas podrán ser de materiales como vigas de madera o travesaños planos integradas en marcos o arcos de medio punto. La fachada interior del pórtico se sujetará a las disposiciones definidas en las presentes normas.
- II. En ningún caso se permitirá que los pórticos obstruyan la libre circulación de peatones, los materiales podrán ser de vigas, columnas, zapatas y pretiles de madera, con cubierta de teja o planas.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 44 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- III. El nivel interior en pórticos remetidos deberá ser al menos 15 cm más alto que el nivel de piso terminado de banqueteta o pavimento de la vía pública adyacente.



- IV. No se podrá construir marquesinas o espacios útiles volados sobre la vía pública. En el caso de balcones podrán volarse en el PPCH, anchos de 20 hasta 60 cm. Para su construcción es indispensable contar con la autorización del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 88.- Las acometidas de alimentación domiciliar de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo evitarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas y consultadas con especialistas en el ramo.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

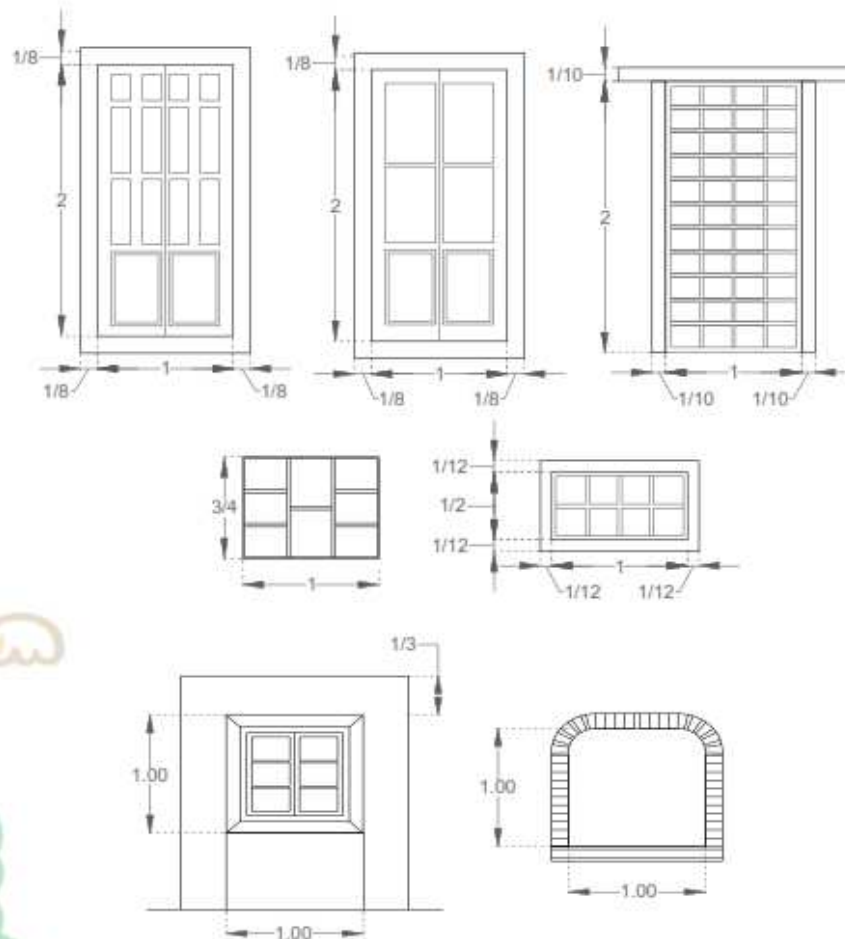


Página 45 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 89.- Para el mantenimiento de las fachadas y colindancias visuales de las edificaciones, estas deberán pintarse y en caso de los materiales aparentes, limpiarse por lo menos una vez al año o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de tener forestación, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.



Esquema 5 Ventanas permitidas

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

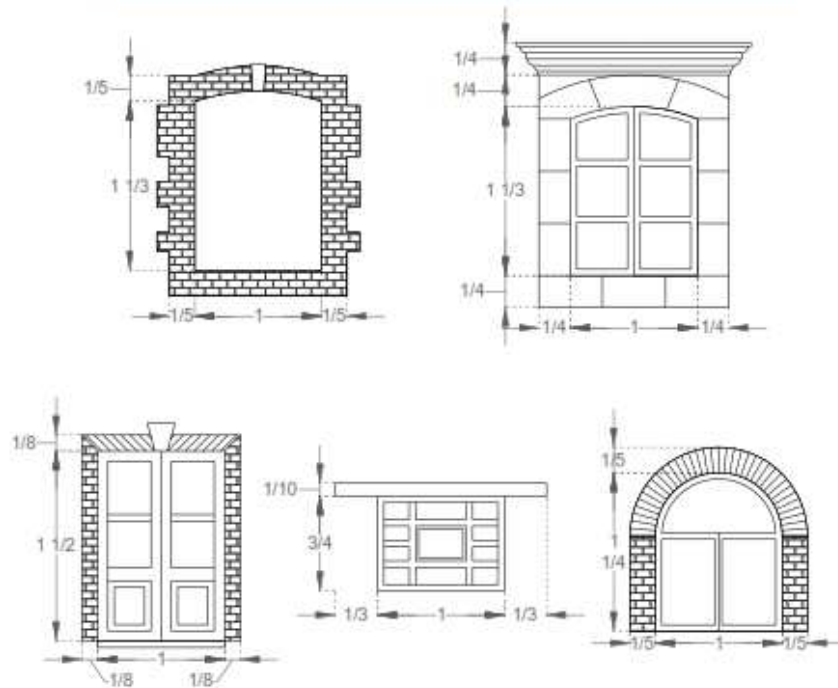
“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



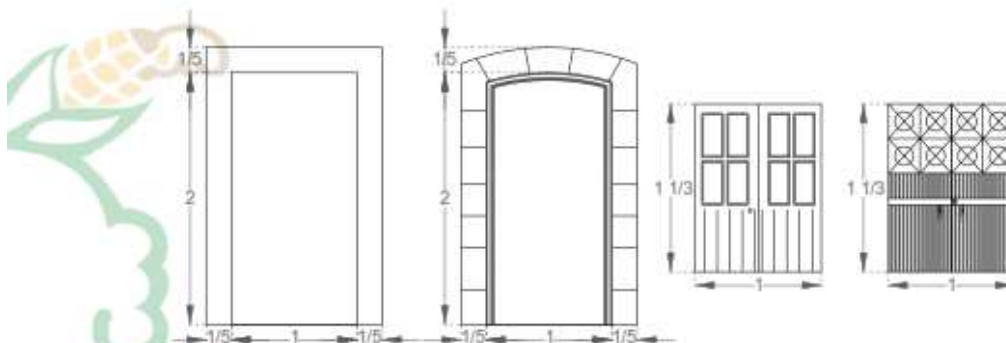
Página 46 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 6 Ventanas permitidas



Esquema 7 Puertas permitidos

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

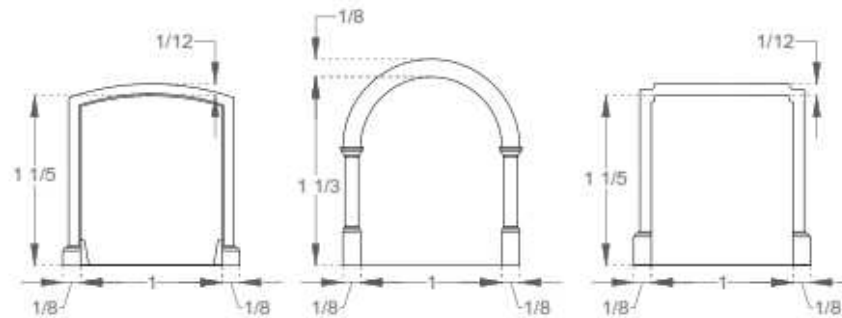
“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 47 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 8 Portones permitidos

CAPÍTULO II DE LA PINTURA EN FACHADAS

ARTÍCULO 90.- Se deberá emplear la paleta de colores para el PPCH como se estipula en este reglamento. Será el esquema cromático deseado a lo largo del territorio municipal. La pintura deberá de ser vinílica, aplicándose únicamente los colores establecidos en la paleta de colores de este reglamento. En ningún caso se permitirá pintura esmalte sobre muros.

ARTÍCULO 91.- Previa a la aplicación de cualquier color en fachada se deberá pedir autorización al Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 92.- Para inmuebles catalogados se podrá emplear pintura a la cal o vinílica. Los colores por emplear serán de los establecidos en la paleta de colores de este reglamento y su aplicación deberá contar con la aprobación por parte del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 93.- Solamente se permitirá el uso de dos tonos para la aplicación de pintura en fachadas, los cuales deberán de corresponder a los establecidos en la paleta de colores estipulada en este reglamento, observando lo siguiente:

- I. Las fachadas que colinden con las diferentes calles o vialidades, así como las fachadas principales visibles desde la vialidad a través de bardas, rejas, terrazas techadas, deberán aplanarse y pintarse de acuerdo con la paleta de colores a implementar.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 48 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- II. El guardapolvo debe medir cien centímetros de altura, siguiendo la línea marcada por las construcciones aledañas. (No se permitirán guardapolvos en ningún otro tono más que el indicado).
- III. En el caso de las molduras o detalles ornamentales tales como frisos, cenefas en fachada, se aplicará el color del guardapolvo. Establecido en la paleta de colores del presente reglamento.
- IV. El color para las herrerías y/o cortinas metálicas deberá ser negro mate, como se estipula en el presente reglamento.
- V. Las carpinterías de protección de ventanas, en su caso, deberán ser pintadas de color negro mate.

ARTÍCULO 94.- Cuando se realicen trabajos de pintura en edificaciones, se deberán considerar y aplicar las normas seguridad e higiene para la obra con el fin de prevenir y resguardar la seguridad de transeúntes y del espacio en la vía pública.

ARTÍCULO 95.- En el PPCH, no se podrán pintar los acabados de materiales pétreos aparentes con que cuentan las fachadas; su mejoramiento será mediante la limpieza de estos, a efecto de recuperar su aspecto original.

ARTÍCULO 96.- Tratándose de inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, su pintura, limpieza o cualquier otro trabajo de mejoramiento, se sujetará a la aprobación de dichas instituciones y la verificación por parte del Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 97.- Con la finalidad de dar mantenimiento y brindar una identidad al municipio de Jilotepec, se empleará en las intervenciones comprendidas en el PPCH la siguiente paleta de colores:



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 49 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Paleta de Colores:

Paramento			
Fachada		Guardapolvo	
Clave CMYK	Muestra		
C:100 M:0 Y:100 K:80		C:0 M:63 Y:65 K:61	

Tabla 3 Paletas de Colores a implementar



Esquema 9 Paleta de color a implementar en Jilotepec.

Herrería

Se aplicará Color Negro de acabado Mate o brillante

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 50 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Herrería	
Clave CMYK	Muestra
C:84 M:83 Y:73 K:80	
C:100 M:0 Y:100 K:80	
C:0 M:9 Y:19 K:9	

Tabla 4 Clave de color para herrería



Esquema 10 Color de herrería

CAPÍTULO III BARDAS

ARTÍCULO 98.- Toda área abierta deberá estar separado de la vía pública mediante bardas construidas con materiales como: cantera, piedra aparente o de cualquier material no previsto, siempre y cuando este bien repellados y aplanados.

ARTÍCULO 99.- Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 3.50 metros de longitud en accesos o de acuerdo con el perfil urbano de la zona.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 51 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 100.- Toda barda deberá tener una altura como mínima de 2.20 m sobre el nivel del piso y una altura máxima de 3.00 m o de acuerdo con el perfil urbano de la zona, en el remate de ésta podrá ser de dos formas: una completamente horizontal y otra de forma escalonada, teniendo una variación de entre 50 y 70 cm, a proporción del largo de esta. No se permitirá más de cinco escalonamientos por barda, salvo en el caso de las bardas vegetales, esta altura no deberá rebasar 2.20 metros.

ARTÍCULO 101.- Toda barda deberá estar rematada preferentemente con cornisas, cejas de ladrillo, tabique común, aparente o aplanado, pechos de paloma, cantera y otros materiales aplanados y pintados; considerados otros tipos de remates como tipologías prohibidas.

ARTÍCULO 102.- En el caso de bardas en que se construyan elementos en alto relieve, incluyendo cornisas y cejas, no podrán nunca sobresalir más de 0.15 metros respecto al alineamiento.

ARTÍCULO 103.- Toda barda ubicada en el PPCH deberá contar con acabados como: sillar de tepetate, adobe, cantera, piedra aparente, tabique aplanado sin cadenas o columnas u otros elementos de concreto armado de manera visible, o bien con materiales aplanados y repellados, pintado en gama de colores indicados en la paleta de colores.

Dentro del PPCH, queda prohibido el empleo de rejas o mallas metálicas perimetrales, muros aparentes de block o tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.

ARTÍCULO 104.- En el caso de que las acometidas domiciliarias de luz, agua, teléfono o gas se localicen en bardas, los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes, deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

ARTÍCULO 105.- En toda barda sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 5.0 m de longitud total. En ningún caso podrá tener un solo vano una longitud de 5.0 m y únicamente en las proporciones y formas indicadas en este reglamento, debiendo todo vano contar con puertas o portones de madera tratada y/o herrería forjada y reja en tonos oscuros en el PPCH, podrán realizarse con perfiles de hierro estructural, fierro forjado pintado en color negro mate o madera barnizada.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 52 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Bardas

BARDAS



Esquema 11 Bardas

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

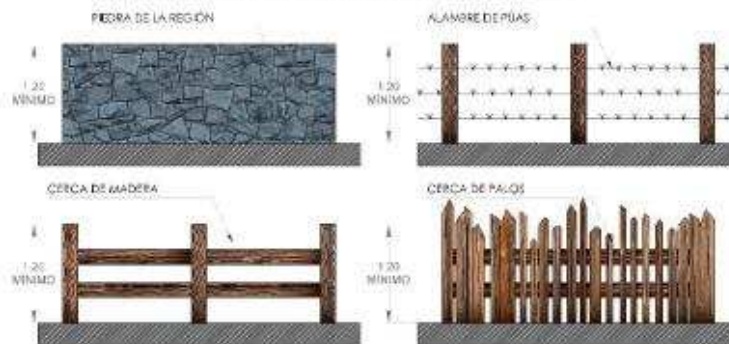


Página 53 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

BARDAS PERMITIDAS EN TERRENOS BALDÍOS



Esquema 12 Bardas para terrenos baldios.

ARTÍCULO 106.- Cuando se ejecuten obras se permitirá la colocación de tapiales y elementos de delimitación, los cuales deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. **De Barrera:** Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que puedan ser removidas con facilidad al terminar el trabajo diario. Estarán pintados y tendrán la leyenda de "PRECAUCIÓN". Se colocarán de tal manera que no obstruyan los señalamientos de tránsito u otros accesorios del servicio público.
- II. **De Marquesina:** Cuando los trabajos se ejecuten a más de 6.0 metros de altura, se colocarán marquesinas como medida de seguridad que cubran la parte inferior de la zona donde se realice la obra, en banquetas y predios colindantes.
- III. **Fijos:** En las obras que se ejecuten en predios ubicados a una distancia de hasta 10.0 metros de la vía pública, se colocarán tapiales que cubran todo el frente de esta, los cuales deberán tener una altura mínima de 2.40 metros, estar pintados y no tener vanos, salvo la puerta de acceso, la cual se deberá mantener cerrada la mayor parte del tiempo.
- IV. **De paso cubierto:** En obras cuya altura sea a partir de 6.0 metros o en aquellas en que la ocupación de la banqueta lo amerite, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir al propietario que construya un paso a cubierto además del tapial. En estos casos el paso tendrá una altura libre de 2.40 metros y un ancho de 1.20 metros como mínimo.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

15 de mayo del 2025
Gaceta 5, Año 1
VOLUMEN XXIII

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 54 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO IV DE LA UBICACIÓN Y VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 107.- La localización de las construcciones dentro de los predios se ajustará a las siguientes reglas:

- I. En el PPCH, las construcciones deberán localizarse sobre el límite del predio y la vía pública, ocupando toda la parte frontal del predio.
- II. En predios con áreas arboladas, la construcción deberá ocupar los claros existentes. En ningún caso se autorizará el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec y no se autorizará el derribo de árboles en zonas con pendiente superior al 20%.

ARTÍCULO 108.- La tipología geométrica de la volumetría de las construcciones en el PPCH deberá ser cuadrada o rectangular.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 55 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



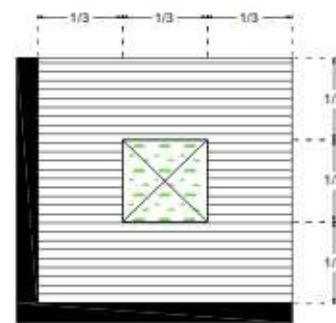
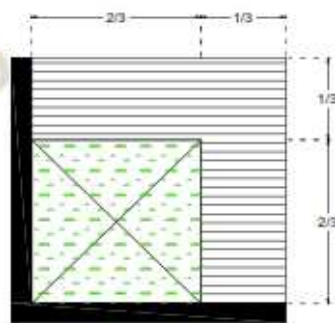
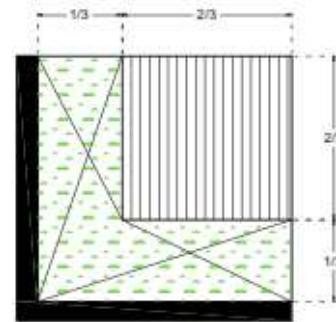
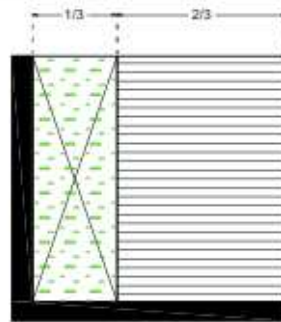
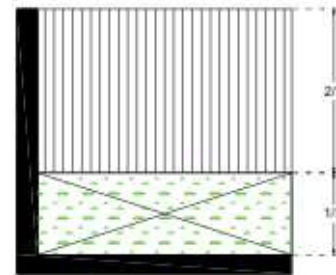
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Ubicación de las Construcciones

Posterior al análisis de SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN (COS) Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS) de acuerdo con la normatividad aplicable vigente, se podrán establecer los siguientes parámetros de Ubicación de las Construcciones dentro del Predio.

SIMBOLOGÍA

- Indica Colindancia
- Área de Construcción en Predio
- Área sin construcción del Predio



Esquema 13 Ubicación de las Construcciones

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 56 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Volumetría

Se permite la utilización de cubiertas inclinadas y planas tanto en primera como segunda crujía, y se prefiere que presenten detalles con materiales típicos de la región como son: Teja, Tabique, Vigas y Tablas de madera.



La utilización de cubiertas y volúmenes irregulares no se permiten si son visibles desde algún punto de la vía pública.



Esquema 14 Volumetría



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 57 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO V DE LAS CUBIERTAS DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 109.- En el PPCH, las cubiertas de las construcciones o de primer nivel en caso de ser el único, deberán ser planas horizontales, así como techos inclinados y a dos aguas. Deberán tener una inclinación de 15%, esto es 15 centímetros por cada metro lineal de la losa (longitudinalmente).

Se permitirá en ambos casos el 20%, de la superficie de las losas de cubierta como plana con el objeto de alojar instalaciones o servicios como: gas, agua y antenas preferentemente que no sean visibles hacia el exterior; En caso de edificaciones de más de un piso:

- La 1a Crujía será de losa plana con sistema constructivo tradicional de viga, tabla, terrado y/o ladrillo.
- La 2a crujía se podrán utilizar bóveda, techos inclinados a uno y dos aguas con teja, siempre y cuando no alteren el perfil urbano de la zona.

ARTÍCULO 110.- No se permitirán dentro de la Zona I tragaluces, domos y techos traslúcidos que sean visibles desde la vía pública.

En la Zona II se permite siempre y cuando la superficie de tragaluces, domos o techos traslúcidos no sea mayor del 25% de la superficie total de cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño, el cual debe ser aprobado por el Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 111.- Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos, muretes o pretilas, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, o una distancia no menor de 5.00 metros del frente de este y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble.

No se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión y de colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones. Sólo se podrán localizar a nivel de piso en la parte posterior de los predios siempre que no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requieran para su colocación del derrumbamiento de árboles.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

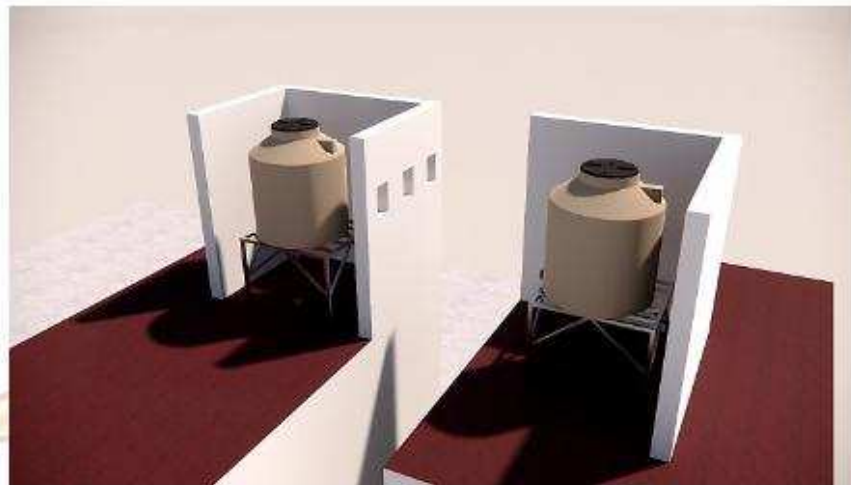


Página 58 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 15 Cubiertas de las Construcciones



Esquema 16 Elementos para ocultar tinacos y otros elementos



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 59 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO VI COLINDANCIAS

ARTÍCULO 112.- Todo predio deberá contar con sus linderos en concordancia con los tipos indicados en bardas con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

ARTÍCULO 113.- Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

- I. Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.
- II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

ARTÍCULO 114.- Todos los linderos no visibles desde la vía pública deberán preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de bardas y fachadas, según sea el caso.

- I. En el caso de los paramentos de edificaciones podrán utilizarse muros de piedra, adobe aparente, muros de mampostería, acabados con encalados o repellados y/o aplanados terminados con pintura de colores varios, según paleta de colores autorizada en este reglamento.
- II. En el caso de elementos divisorios que no formen parte de la edificación, podrá recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos como: tecorrales, rejas y barreras vegetales, entre otros, siempre y cuando se garanticen el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.50 metros, salvo en barreras vegetales.

ARTÍCULO 115.- Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 60 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO VII DE LOS PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS Y VIALIDADES

ARTÍCULO 116.- El trazo de todo tipo de vías públicas deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la integración con secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

ARTÍCULO 117.- El trazo de nuevas vías deberá adecuarse al plano estratégico de vialidades y restricciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec y diseñarse bajo los principios de inclusividad y accesibilidad universal. Además de respetar la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente o en su caso reforestar adecuadamente.

ARTÍCULO 118.- Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales. Las vialidades deberán conservar sus características definidas en el Código Administrativo del Estado de México.

ARTÍCULO 119.- Se requiere de autorización de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano, así como la Dirección de Desarrollo Económico, la Dirección de Turismo y del Comité de Movilidad y Transporte del municipio de Jilotepec para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semi-fijos y construcciones provisionales, o mobiliario urbano.
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
- IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

El departamento, en correspondencia con el plan de Desarrollo Urbano Municipal, señalará las condiciones bajo las cuales se conceda los medios de protección que deberán guardarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse dichas obras, modificaciones y/o reparaciones.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 61 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o a pagar su importe para que el departamento correspondiente las realice.

ARTÍCULO 120.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos.

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción.
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III. Para conducir líquidos por su superficie.
- IV. Para depósito de basura y otros desechos
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado.
- VI. Para aquellos otros fines que el Consejo Consultivo considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 121.- El pavimento en la Zona I deberá ser de adocreto o concreto hidráulico estampado, también se permitirá en accesos a plazas. En la zona II podrá utilizarse concreto hidráulico estampado o asfalto.

ARTÍCULO 122.- Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.80 m, sin considerar áreas ajardinadas, estos anchos se establecerán dependiendo el flujo peatonal.

Las vías mixtas deberán tener banquetas o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guardacantones, bolardos, cruces peatonales, refugios peatonales, topes de contención, balizas peatonales, vallas peatonales o similares de acuerdo con los requerimientos específicos de la vialidad.

En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 62 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 17 Ancho mínimo libre para la circulación peatonal en banquetas

ARTÍCULO 123.- Las banquetas y guarniciones del PPCH deberán construirse, preferentemente de materiales de concreto hidráulico, acabado estampado con el diseño aprobado por el consejo consultivo, adocreto en tonalidades aprobadas por el consejo consultivo; queda condicionada la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos a la previa autorización por parte del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 124.- Las banquetas deberán contar con guarniciones con ancho de 0.10 metros y una altura variable de 0 a 0.20 metros, con una profundidad de 0.10 a 0.40 metros

ARTÍCULO 125.- Las banquetas podrán tener áreas ajardinadas solo en caso de que estas dejen un área libre de mínimo 1.50 m para el paso de peatones; para



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 63 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

construir jardines o colocar maceteros se deberá tener previa aprobación del Ayuntamiento. Estas áreas deberán ser contenidas con los métodos establecidos en este reglamento como los estribos o arriates.

Para más información en lineamientos para Delimitación de jardines y jardineras consultar el Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.

CAPÍTULO VIII EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 126.- Toda obra de equipamiento urbano deberá ajustarse a la normatividad que establece este reglamento y en los casos donde la magnitud del proyecto no de posibilidad de adaptarse al reglamento será el Ayuntamiento quien lo apruebe. Para el caso de proyectos que se lleven a cabo en espacios y/o monumentos históricos o que colinden con ellos, será la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia quienes dicten las disposiciones para la instalación de elementos.

ARTÍCULO 127.- Dentro de este capítulo se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

- I. Los elementos primarios que incluyen a todos aquellos componentes del mobiliario urbano que, por su gran escala, su importante significación o su carácter único y peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos como son: paradas de autobús o taxi, monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, astas banderas, muros delimitantes de grandes dimensiones, graderías, entre otros.
- II. Los elementos secundarios corresponden a aquellos componentes del mobiliario urbano que, por su escala reducida o intermedia, su carácter dominante funcional más que simbólico y su utilización generalmente repetitiva, resultan de importancia menor respecto a los anteriores. Refiriéndose a elementos de mobiliario urbano tales como bancas, rejas, muretes, arriates, basureros, luminarias, mamparas informativas, paraderos, entre otros.

ARTÍCULO 128.- Todo elemento de mobiliario urbano primario estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia y función en la determinación de la imagen urbana. La utilización de mobiliario urbano secundario se considerará como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 64 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 129.- En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en lo referente a instalaciones eléctricas peligrosas, cables, interruptores y similares, barreras agresivas como rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros, y localización inadecuada de elementos tales como bancos o juegos infantiles muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular y arbotantes muy bajos, entre otros. Para la Zona I la tipología de mobiliario será la siguiente:



Esquema 18 Mobiliario Urbano

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 65 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Para la Zona II el mobiliario podrá optarse por otro diseño de mobiliario, pero este deberá ser aprobado por el Consejo Consultivo.

Se evitará la colocación de mobiliario urbano que en su función o forma representen un riesgo tales como bancos o juegos infantiles muy próximas al arroyo vehicular, bolardos que representen un peligro para el tránsito vehicular, elementos que interrumpan el libre tránsito peatonal y vehicular, entre otros.

ARTÍCULO 130.- Los elementos de mobiliario urbano instalados en construcciones, bardas o fachadas, tales como faroles, buzones, bancas y similares estarán consideradas como tipologías condicionadas. En caso de aprobarse, deberán respetar los siguientes lineamientos particulares:

- I. Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.20 m tales como: buzones, tableros informativos y demás, no deberán proyectarse más de 0.30 m, respecto al paño del alineamiento debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles;
- II. Los elementos repetitivos a lo largo de una misa cinta urbana tales como bolardos y luminarias deberán tener un diseño unificado;
- III. El diseño y localización de este tipo de elementos deberán adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas a las que sean adosados, debiendo evitarse la sobre posición de elementos.

ARTÍCULO 131.- La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos, sobre todo en las inmediaciones a los paramentos de bardas y fachadas.

ARTÍCULO 132.- Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar el adecuado uso de otros muebles urbanos instalados con anterioridad; asimismo no se deberá obstruir el acceso a inmuebles o estacionamientos.

ARTÍCULO 133.- En la iluminación peatonal de plazas, jardines, andadores y parques, se podrán utilizar luminarias de pedestal de hasta 1.20 metros y luminarias en postes con una altura mínima de 3.0 metros sobre el nivel de piso o banqueta.

ARTÍCULO 134.- La colocación de arbotantes sobre muros en espacios públicos, como son plazas, jardines y andadores, las luminarias, así como en vías públicas, se colocarán como mínimo a 3.0 metros sobre el nivel de piso o banqueta.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 66 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 135.- La iluminación de pórticos, pasajes, plazas y jardines deberá diferenciarse del resto del área urbana mediante la colocación de lámparas de distinta intensidad y diseño de manera que se facilite la seguridad de tránsito.

ARTÍCULO 136.- Se prohíbe el uso de luz blanca en aparadores y en locales comerciales que emitan luminosidad directa hacia el arroyo vehicular.

ARTÍCULO 137.- La cimentación del poste metálico tendrá forma de pirámide truncada del nivel de la banqueta hacia abajo y la dimensión será de acuerdo con su altura,

ARTÍCULO 138.- Únicamente se autoriza la colocación, instalación o fijación de toldos bajo los siguientes lineamientos:

- I. No debe interferir con el tránsito de personas ni de vehículos, siendo la altura mínima de 2.20 m respecto al nivel de banqueta y una proyección máxima de 1.50 m respecto al paramento de la fachada, siempre y cuando la sección de la banqueta no sea menor de 1.50 m; en caso de que la banqueta tenga una sección menor, el toldo no deberá sobresalir de esta proyección;
- II. Solamente se podrá colocar un toldo en cada vano de puerta o ventana;
- III. Su colocación deberá ser reversible, no podrán anclarse en la vía pública, pudiendo ser de colocación retráctil y enrollables sobre su eje horizontal;
- IV. Todos los toldos de un inmueble deberán tener las mismas características, diseño, material y colores determinados por el Consejo Consultivo para La Imagen Urbana de Jilotepec.
- V. Podrán contener un anuncio denominativo en sustitución del denominativo en fachada y de acuerdo con las dimensiones y ubicación establecidas en el presente reglamento en el apartado de anuncios.

ARTÍCULO 139.- Especificación técnica para la utilización de toldos:

Toma de medidas correspondientes a:

1. Ancho del Toldo (FACHADA)
2. Altura Total (h)

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

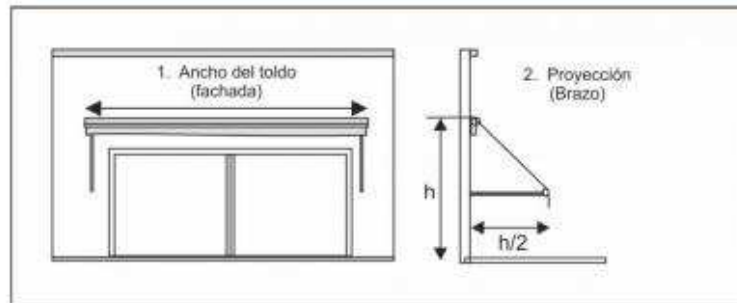
“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 67 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 19 Diagrama para la toma de medidas

El Tamaño de brazo se determina por la altura total.

Altura total= El punto más alto donde se desea instalar el toldo al piso.

Tamaño del brazo= Altura total / 2 como medida máxima.

Ejemplos: Si la altura total es 2.60m el brazo es 1.30 metros. Si la altura total es 3 metros, el brazo es de 1.50 metros. Si la altura total es de 2.20 metros, el brazo es de 1.10 metros. Se determina el tamaño del brazo con base a la altura total.

Cuando por necesidades sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá ordenar y realizar su retiro, de conformidad con el dictamen o análisis que emita el Consejo Consultivo para el PPCH.

CAPÍTULO IX ESPACIOS ABIERTOS

ARTÍCULO 140.- Dentro de los espacios abiertos se considera a las vialidades vehiculares, los andadores o vialidades peatonales, las plazas, los parques, las plazoletas, los jardines, y los estacionamientos.

ARTÍCULO 141.- En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

- I. Todo parque, plaza, deportivo, patio y jardín están considerados como tipología condicionada.
- II. Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamientos y áreas peatonales mayores del 30% del área total del predio en que se ubiquen, debiendo pavimentarse dichas superficies preferentemente

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 66 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

con materiales pétreos o adoquín de concreto. Previa autorización del Consejo Consultivo podrá utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle y loseta de barro, entre otros, quedando prohibida la utilización de materiales altamente derrapantes, tales como losetas de cerámica, concreto pulido, mármol, etc.

- III. En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o de concreto, quedando otros materiales considerados como condicionados.
- IV. El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20%.
- V. En parques que requieran construcciones de servicio techadas, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total. Las techumbres deberán ser a dos aguas.
- VI. Las plazas podrán ser áreas cubiertas con materiales como empedrados o concreto mixto, recomendando la utilización de forestación con cobertura de un 40% o más del área de la plaza.
- VII. Los pavimentos preferentes para utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado quedando condicionado el uso de otros materiales.
- VIII. En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%.
- IX. Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedara prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

CAPÍTULO X DE LA INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 142.- Para el presente Reglamento se consideran dos clases de obras de infraestructura:

- I. Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - a) Obras de captación, conducción, almacenamiento y regularización de agua potable.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 69 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- b) Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
 - c) Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
 - d) Estructuras mayores de 5 m de altura del tipo: Antenas de radio y televisión, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
 - e) Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.
- II. Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:
- a) Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos.
 - b) Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y aguas negras.
 - c) Redes de distribución de energía eléctrica, transmisores a nivel de piso o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.
 - d) Redes de alumbrado.
 - e) Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5 metros de altura.
 - f) Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

ARTÍCULO 143.- Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

- I. En el PPCH no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dicha zona siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización por parte del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- II. Las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterráneas, y en los casos que el Ayuntamiento, el Consejo Consultivo y la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 70 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobre posición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.

- III. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, huesos o restos óseos entre otros que catalogué el INAH, deberá de suspenderse de manera inmediata e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.
- IV. Tanto particulares como dependencias que realicen trabajos de reparación y mantenimiento a la infraestructura existente, que impliquen la apertura, demolición o rotura de pavimentos, se deberán restituir éstos a sus condiciones originales, respetando las especificaciones técnicas correspondientes.
- V. Las tapas de brocales y registros localizadas en la vía pública, deberán estar a nivel de piso terminado y en buen estado; en caso de que deban sustituirse, se utilizarán preferentemente del mismo material, debiendo estampar en bajo relieve el logotipo o siglas de la empresa o dependencia que los instala o los opera.

CAPÍTULO XI ESTABILIDAD DE LADERAS

ARTÍCULO 144.- Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:

- I. Taludes de piedra.
- II. Escalonados de piedra y troncos.
- III. Zampeado.
- IV. Pasto y árboles.
- V. Concreto lanzado



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 71 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 145.- Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones.

- I. Todo muro de contención visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la zona donde se encuentre, con materiales naturales o aparentes, en su caso aplanados con el fin de evitar sea visible su estructura.
- II. La altura total del muro tendrá que reducirse al mínimo posible autorizado y respetar las características de escalonamiento de la zona, para evitar su impacto visual.
- III. Cuando la altura del muro sea mayor a 4m, el permiso de construcción quedara sujeto a aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano y la opinión de intervención del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana de Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 146.- Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas.

TÍTULO OCTAVO DE LOS ESPACIOS URBANOS, TRAZA, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

CAPÍTULO I ESPACIOS URBANOS Y TRAZA

ARTÍCULO 147.- En todo el municipio se deberán conservar las áreas verdes y espacios abiertos existentes. Queda prohibido:

- I. Alterar los niveles topográficos en espacios públicos o privados,
- II. Eliminar o crear nuevos espacios abiertos, a menos que lo justifique un proyecto que se integre al contexto urbano.
- III. Alterar o destruir elementos naturales o de mobiliario urbano que sean históricos o artísticos, tales como: bancas, arriates, jardines incluyendo su traza, fuentes, esculturas y kioscos. Las modificaciones se presentarán como proyectos especiales por medio del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 72 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- IV. Plantar árboles, arbustos o colocar jardineras sobre las calles o banquetas de la zona histórica que no estén contemplados dentro de un proyecto específico y sin contar con la aprobación del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec, el cual será sancionado por el Ayuntamiento.
- V. Toda construcción en todas las zonas deberá contar con un área libre la cual deberá sembrarse con flores, plantas y árboles de la región de acuerdo con lo enunciado en este reglamento, los propietarios de estas construcciones serán los responsables de dar mantenimiento y cuidado.

ARTÍCULO 148.- Las obras que se realicen en el territorio municipal deberán ser tendientes a promover la conservación y rescate de las zonas arboladas, verdes, ajardinadas y mobiliario del contexto urbano; siempre que no desvirtúen las características de composición por lo que se deberá someter a un minucioso estudio para su autorización por parte del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

CAPÍTULO II CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

ARTÍCULO 149.- Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, río, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna endémica, como integrantes del patrimonio físico natural de Jilotepec. Las autoridades municipales y el Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec autorizarán y supervisarán las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural que le compete según las facultades que las respectivas leyes les confieren.

ARTÍCULO 150.- Las intervenciones en el territorio municipal tenderán a la conservación y mejoramiento del medio físico natural de manera integral con el patrimonio construido, tomando como base la legislación en materia de protección ambiental tanto Federal, Estatal y Municipal aplicable, además deberá observarse lo siguiente:

- I. Conservar todas las áreas verdes en todas las zonas con sus especies existentes procurando su mejoramiento y mantenimiento. En lo que respecta a las áreas libres en predios deberá ajustarse a las normas establecidas en la tabla de usos de suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotepec.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 73 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- II. La existencia de árboles en zonas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares deberán de conservarse a menos que se presente riesgo en la seguridad de personas y edificios, en tal caso se podrá autorizar una sustitución de árboles en otra área a fin, tomando siempre en cuenta las características y especies del lugar.
- III. Cualquier modificación e instalación en áreas verdes públicas o privadas dentro de cualquier zona deberá contar con un estudio previo de proyecto y la aprobación del Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec y la Dirección de Medio Ambiente y la Dirección del Campo.
- IV. Todos los árboles y las áreas verdes en general dentro de todas las zonas deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano de las zonas, considerándose como falta y motivo de responsabilidad civil derribar o destruir intencionalmente cualquier árbol, arbusto o área verde. Salvo los casos previstos en la Fracción II de este Artículo. En caso de que se haga probable la comisión de un delito, se dará parte al ministerio público.
- V. En el caso de árboles en mal estado o afectados por plagas, se promoverá con el Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec los trabajos necesarios para su recuperación o su retiro.
- VI. No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de nuevas especies que alteren las áreas naturales de protección, el desplante de construcciones permanentes, ni la alteración del medio físico existente en las zonas de reserva ecológica y lomeríos de Jilotepec. La Dirección de Ecología y Desarrollo Agropecuario en conjunto con el Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec autorizará y supervisará los trabajos a que se refiera esta fracción dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 151.- El Ayuntamiento podrá promover el estudio e implantación, en medida de sus posibilidades, de sistemas de tratamiento de las aguas residuales y alternativas de Jilotepec para no contaminar el medio ambiente al ser vertidas directamente en cuerpos del agua en ríos de Jilotepec, debiéndose observar la Legislación aplicable tanto Federal como Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 74 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 152.- Se prohíbe vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección o calles, así como en cuerpos de agua municipales, estatales, federales y en general de aguas de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento.

ARTÍCULO 153.- El presente Reglamento faculta a los ediles para que sugieran y propongan al Consejo Consultivo y posteriormente al Ayuntamiento la declaratoria de Zonas o Áreas de Protección Ecológico-Históricas y de áreas naturales protegidas del orden municipal, estatal y federal, debido a la importancia tanto histórica, arqueológica y ecológica que revisten las condiciones ambientales y antecedentes históricos, para su protección, recuperación, y conservación, previa coordinación para las instancias estatales y federales correspondientes.

ARTÍCULO 154.- Se permiten construcciones o intervenciones en el medio natural que fomenten los atractivos paisajísticos y la arborización del lugar, salvo en los casos que dichas acciones impidan percibirlos.

ARTÍCULO 155.- Para la conservación de la imagen visual con valor paisajístico natural de los arroyos y ríos, se promoverá dejar en estado natural la plantilla (el techo) del cauce, y se deberá presentar un proyecto de paisaje para su intervención en los casos que las condiciones paisajísticas lo ameriten.

ARTÍCULO 156.- La Dirección de Desarrollo Urbano promoverá acciones necesarias con los particulares y con las instancias gubernamentales que ejecutan obra pública y acciones para incrementar la vegetación en zonas urbanas y rurales, dando preferencia a las especies nativas y a las inducidas que optimicen la utilización de agua y se adapten al clima local.

ARTÍCULO 157.- Aquellas empresas o particulares que requieran podar o derribar árboles modificando la imagen urbana, deberán previamente solicitar la autorización por escrito a la autoridad municipal correspondiente y al Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 75 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TÍTULO NOVENO DE LOS ANUNCIOS COMERCIALES

CAPÍTULO I DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 158.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda la colocación, fijación, instalación, colocación y distribución de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público o que sean visibles desde la vía pública, en todo el territorio municipal, deberán contar con la autorización o permiso de la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotepec y del Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 159.- Aquellos anuncios que no sean visibles desde la vía pública quedarán exentos de autorización por parte del Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 160.- Los objetos publicitarios, estructuras y/o mobiliarios colocados sobre espacio público, banquetas, camellones y/o arroyo vehicular, serán considerados bienes abandonados y la autoridad administrativa podrá retirarlos directamente, sin llevar a cabo previa notificación.

De igual forma serán considerados las lonas, mantas, caballetes y materiales similares, adosados a los inmuebles que no cuenten con la autorización correspondiente.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 76 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Colocación de Anuncios Permitida



Detalle

Colocación de Anuncios Prohibida



Detalle

Esquema 20 Colocación de anuncios permitidos y prohibidos

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 77 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 161.- Existen tres tipos de clasificación de los anuncios:

- I. Por sus fines los anuncios se clasifican en:
 - a. **Denominativos:** aquellos que solo contengan el nombre, denominación razón social, profesión o actividad a que se dedique una persona física o moral, así como logotipo con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.
 - b. **De propaganda:** aquellos en los que el mensaje publicitario se refiera a marcas, productos, eventos, bienes, servicios, actividades políticas o actividades similares; promoviendo su venta, uso o consumo.
 - c. **Gubernamental:** Consisten en la difusión de asuntos relacionados con acciones del Gobierno Federal, Estatal o Municipal.
 - d. **Sociales:** Consisten en la difusión de mensajes de carácter cívico, cultural, social, religioso, deportivo, artesanal, así como eventos que promuevan actividades sin fines de lucro.
 - e. **Mixtos:** Son aquellos que contengan características de dos o más tipologías de las antes señaladas.
- II. En consideración del lugar en el que sean fijados, instalados o colocados, se clasifican de la siguiente manera:
 - a. De fachadas, muros, andamos, paredes, bardas o tapiales;
 - b. De vidrieras y escaparates;
 - c. De piso en predios no edificados o parcialmente edificados;
 - d. Especiales.
- III. Atendiendo su duración, se clasifican en transitorios y permanentes:
 - a. Se consideran transitorios todo aquel que se fije, instale o coloque por un término no mayor a 40 días naturales, prorrogables tres veces máximo:
 - i. Los volantes, folletos, muestras de productos y en general toda clase de propaganda impresa y distribuida en forma directa.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 78 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- ii. Los que se refieran a baratas, liquidaciones y subastas.
 - iii. Los que se coloquen en bardas, andamios y fachadas de obras en construcción.
 - iv. Los permitidos temporalmente para una campaña ya sean de salud o política.
 - v. Los programas de espectáculos y diversiones.
 - vi. Los referentes a cultos religiosos.
 - vii. Los que se coloquen con motivo de actividades cívicas o conmemorativas.
 - viii. Los relativos a propaganda política durante las campañas electorales.
 - ix. Los que se coloquen en el interior de vehículos.
 - x. En general todo aquel que se fije, instale o coloque por un término no mayor a 30 días naturales, prorrogables hasta tres veces como máximo, después deberá considerar como anuncio permanente.
- b. Se consideran permanentes todo aquel que se fije, instale o coloque por un término mayor a 120 días naturales:
- i. Los colocados o fijados en cercas o predios baldíos.
 - ii. Los adheridos o instalados en muros o bardas.
 - iii. Los que se fijen o instalen en el interior de los locales a los que tenga acceso el público.
 - iv. Los contenidos en placas denominativas.
 - v. Los colocados en pórticos, portales o pasajes.
 - vi. Todo aquel que se fije, instale o coloque por un término mayor a 120 días naturales.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 79 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 162.- Se consideran parte de un anuncio, todos los elementos que lo integran tales como:

- I. Base o elementos de sustentación, cimentación o construcción tales como la subestructura, estructura, construcción o edificación donde se instale el anuncio
- II. Estructura de soporte, mástil o perfil tubular rectangular o circular.
- III. Elementos de fijación o sujeción.
- IV. La caja o gabinete de anuncio, Carátulas, vista, pantalla, área del anuncio, bastidor estructural y/o superficie sobre la que se coloca el anuncio
- V. Elementos de iluminación.
- VI. Elementos mecánicos, eléctricos, electrónico, neumáticos, hidráulicos, mecánicos, plásticos, de madera o cualquier otro material que se utilice para su fabricación o funcionamiento integral.
- VII. Elementos de ornato, auxiliares e instalaciones accesorias.

ARTÍCULO 163.- Los anuncios en cuanto a su colocación podrán ser:

- I. **Adosados:** aquellos que se fijen o adhieran sobre las fachadas, bardas o muros de los edificios.
- II. **Colgantes, volados o en saliente:** aquellos cuyas carátulas se proyectan fuera del parámetro de una fachada, fijándose a ella por medio de ménsulas.
- III. **Auto soportado:** aquellos que se encuentren, sustentados por uno o más elementos, apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna.
- IV. **Integrados:** los que, en alto relieve, bajo relieve o calados, formen parte integral de la edificación que los contiene ya sea en muros o bardas.
- V. **Especiales:** son aquellos que, por los materiales usados, no se contemplen dentro de las clasificaciones anteriores, siendo revisados en forma individual por la dirección en cuanto a su ubicación o forma, dentro de la zonificación establecida en el presente reglamento y serán revisados por la Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo de Imagen Urbana del Municipio de Jilotepec.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 80 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- VI. **Espectaculares:** son aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos anclados directamente al piso de un predio o edificación y cuyas características principales sean su dimensión y ubicación; las cuales rebasarán las dimensiones de proporciones mayores a 5.00 x 3.00 metros.

Los anuncios a que se refieren las clasificaciones contenidas en este capítulo deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Colocados sobre paramentos edificados tales como muros de fachadas, bardas o tapiales, podrán ser de tipo adosados.
- II. Los anuncios no deben exceder las dimensiones de la fachada.
- III. Se podrá autorizar un anuncio en la fachada de cada edificio, adosado a muros lisos sin que se dañe ningún elemento arquitectónico y ornamental del inmueble.
- IV. En un edificio donde se ubiquen varios establecimientos al exterior, los anuncios deberán colocarse y diseñarse con criterio uniforme, asesorados por la Dirección de Desarrollo Urbano y deberá contar su colocación con el visto bueno por parte del Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- V. Solo se permite la colocación de un anuncio comercial sobre fachada por cada establecimiento.
- VI. Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos de la materia y los partidos políticos podrán pintar bardas en época electoral siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada al término de tiempos electorales y en su caso se acatará lo dispuesto por el bando municipal.
- VII. En campañas de salud se podrán pintar bardas siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de la acción.
- VIII. No se permite la pinta de bardas con fines electorales en el PPCH, se deberá proponer ante la autoridad competente la utilización de elementos alternativos como mantas, lonas o medios impresos. Los avisos de dependencias para fines de utilidad general deberán situarse de manera que no afecte la apariencia de edificios de valor históricos.
- IX. En el piso de predios no edificados o en espacios libres de predios parcialmente edificados, solo se podrán colocar anuncios auto soportados.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 81 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- X. Se prohíbe la colocación de anuncios en vías públicas o Derecho de vía después de la mancha urbana.
- XI. No deberán interferir o causar confusión con los señalamientos viales.

ARTÍCULO 164.- Los anuncios se colocarán de acuerdo con lo siguiente:

- I. Parte superior del vano de acceso de la planta baja, con una altura libre de 2.50 m del nivel de piso terminado, siempre y cuando no se trate de un edificio catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en este caso particular no se permitirá la colocación de anuncios sobre el acceso principal.
- II. Los anuncios no deben colocarse sobre rejas o barandales.
- III. Los anuncios deben colocarse sobre un mismo acabado de fachada.
- IV. No están permitidos los anuncios en azoteas, incluido al paño de la fachada sobre el pretil.
- V. Se permiten los anuncios dentro del marco del acceso principal, siempre y cuando la proporción del vano lo permita.
- VI. Toda colocación deberá ser de carácter reversible, sin dañar el inmueble en donde se encuentra ubicado.
 - a) En el interior de edificios catalogados los anuncios deberán ser uniformes en dimensiones, materiales y colores.
 - b) Se permite la colocación de anuncios en pórticos y marquesinas sin obstruir el tránsito peatonal o poner en riesgo la seguridad de las personas. Deberá cumplir con una altura libre de 2.25 metros sobre el nivel de piso como medida mínima.

En caso de colocarse en los vanos, los soportes de los anuncios serán adosados en la parte superior del acceso, arco o de la imposta. En caso de colocarse en los vanos, los anuncios tendrán la forma rectangular en vanos rectos y semicirculares para los de forma de arco, en estos últimos a partir de la imposta.

ARTÍCULO 165.- El Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec podrá autorizar la colocación de anuncios con elementos de iluminación, únicamente si éstos armonizan con el entorno urbano aun cuando no se encuentren en funcionamiento.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 82 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Estos elementos se permitirán únicamente cuando estén previamente señalados y autorizados en el diseño estructural y gráfico, según corresponda; por lo que el titular deberá de cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 166.- Los volantes, folletos y en general la propaganda impresa y distribuida en forma directa, no requerirán de licencia o permiso; sin embargo, le serán aplicables las disposiciones legales y reglamentarias que correspondan.

ARTÍCULO 167.- No se otorgará licencia para la fijación, instalación o colocación de anuncios, cuyo contenido haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, sean pornográficos, desarmonicen la imagen visual de su entorno o la arquitectónica de los edificios, promuevan la discriminación de raza o condición social, resulten ofensivos, difamatorios o atenten contra la dignidad del individuo o de la comunidad en general, así como para anuncios que, de acuerdo al dictamen técnico normativo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, alteren la imagen visual del entorno en que se pretendan instalar, fijar o colocar

ARTÍCULO 168.- Los letreros, deberán tener uniformidad en cuanto a su forma y diseño por calles, fachadas y cuadras y deberán estar acordes a la imagen urbana y a la unidad arquitectónica en donde se instalen.

ARTÍCULO 169.- El recurso mediante el cual se podrá solicitar al Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec la aprobación para colocación de anuncios dentro de la zona I será el Proyecto de anuncio integrado a la fachada.

Este deberá ser entregado en oficio dirigido al presidente del Consejo para que sea evaluado y resuelto dentro de las sesiones ordinarias. El documento deberá contener la propuesta de medidas, ubicación y tipología del anuncio a colocarse.

ARTÍCULO 170.- Los anuncios publicitarios y comerciales y demás letreros deberán tener los rasgos de las letras tipo Arial, Palatino Linotype, Times New Roman y Optane. Respetando la tipografía establecida en el Reglamento, además de cumplir con lo siguiente:

- I. Circunscribirse en un rectángulo de dimensión proporcional 6:1, 4:1 o 2:1 y está variará entre los 1.00 m y 2.60 m de ancho, sin rebasar las dimensiones del área permitida para su colocación de manera Horizontal, cualquier anuncio con medida excedente deberá ser analizado por el Consejo Consultivo de Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec y respaldado por la liberación afirmativa del Cabildo Municipal.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 83 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- II. Deberá ser proporcional al vano o macizo del acceso y respetando las proporciones 6:1, 4:1 o 2:1, cualquier anuncio con medida excedente deberá ser analizado por el Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- III. Diseñarse en letras en alto relieve, preferentemente de aluminio en color plata o dorado, con retroiluminación el texto correspondiente al anuncio denominativo de un comercio en un inmueble.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 84 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

The diagram illustrates four typographic styles used in the urban image regulation. Each style is presented in a consistent layout:

- Estilo:** The font name is displayed in a large, bold font.
- Abecedario/No./Caracteres:** A sample of the font's alphabet and special characters is shown.
- Texto:** A sample of the font's text is shown, including a block of Lorem Ipsum text.
- Letter:** A large, stylized letter (A, P, T, or O) is shown to the right of the text sample.

Esquema 21 Tipografías Deseables

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 85 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- IV. Cuando un establecimiento se anuncie con logotipos personales o reconocidos nacional o internacionalmente deberá ser circunscripto a un área con las dimensiones antes mencionadas, el color del logotipo no causara restricción.
- V. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.
- VI. En el caso de monumentos históricos no podrán dañarse los elementos arquitectónicos y ornamentales con la finalidad de colocar anuncios de cualquier tipo. Se deberán colocar en el macizo más próximo al negocio, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada aprobado por el Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- VII. Se deberán colocar en el macizo más próximo al negocio un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada.
- VIII. Los anuncios o letreros dentro de un soporte podrán ser planos, o en alto relieve sin exceder de 0.10 m del paño exterior de la construcción y en bajo relieve que no exceda de los 0.04 m.
- IX. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo con el proyecto integrado a la fachada.
- X. En caso de contar con iluminación, esta deberá ser dirigida al anuncio.
- XI. Toda colocación será de carácter reversible, en vanos.
- XII. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma y material.
- XIII. Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.
- XIV. En pórticos, portales o marquesinas no se permite la colocación de anuncios.
- XV. La altura mínima para la colocación de un anuncio en caso de ser colocado perpendicular a la vía pública deberá ser de 2.20 m sobre el nivel de piso y la anchura de este será 20% menor al ancho de la banqueta incluyendo su guarnición.
- XVI. Cualquier especificación adicional especialmente en este capítulo se deberá contar con la aprobación del Consejo Consultivo de Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 86 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 171.- La Dirección de Desarrollo Urbano en materia de anuncios, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Expedir licencias para la instalación, fijación o colocación y retiro de los anuncios a que se refiere el presente Reglamento y en su caso, negar o cancelar las licencias respectivas;
- II. Determinar el costo de cada licencia;
- III. Practicar inspecciones y/o verificaciones a los anuncios y ordenar los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que fueren necesarios, para garantizar su estabilidad, seguridad y buen aspecto;
- IV. Solicitar al Consejo Consultivo cuando sea necesario, su opinión para la instalación, colocación o fijación de anuncios;
- V. Previo dictamen técnico normativo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obra Pública, ordenar al propietario del anuncio, o al propietario y/o poseedor del inmueble en donde se ubique éste, el retiro o modificación del anuncio que constituya un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentre instalado o para la seguridad de las personas y de los bienes.
- VI. Solicitar al Instituto Nacional de Antropología e Historia y al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en su caso, su opinión respecto de la autorización de anuncios que pretendan ubicarse en inmuebles catalogados que se localicen en las zonas I y II.

ARTÍCULO 172.- Durante las campañas electorales, los anuncios de propaganda política se sujetarán a las disposiciones aplicables de las leyes electorales, así como a los términos y condiciones que se establezcan en los acuerdos y convenios que el H. Ayuntamiento de Jilotepec celebre con las Autoridades Electorales.

En todo caso, se establece un término máximo de veinte días naturales contabilizados a partir de la fecha en que concluyan las elecciones, para que se proceda por parte de los partidos políticos al retiro de la publicidad instalada, incluyendo los elementos complementarios utilizados en dicha publicidad, o en todo caso el Ayuntamiento podrá celebrar convenio con la autoridad electoral correspondiente, a efecto de que ésta le proporcione los recursos económicos suficientes para retirar la totalidad de la propaganda política dentro de ese mismo plazo.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 87 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 173.- Quedan terminantemente prohibido lo siguiente:

- I. Colocar anuncios en el interior de los monumentos sin la autorización por parte del Consejo Consultivo de Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcados, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes.
- III. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles, se deberá eliminar el primer anuncio y realizar limpieza antes de colocar un anuncio nuevo.
- IV. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas o de cualquier otro tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana.
- V. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno.
- VI. El uso de luces intermitentes y anuncios luminosos sin la aprobación por parte del Consejo Consultivo para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.
- VII. Ser un obstáculo para la adecuada fluidez del tránsito peatonal o vehicular además de obstruir la correcta visibilidad.
- VIII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados o publicidad fuera de la superficie del anuncio.
- IX. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble y cuando obstruyan accesos, circulaciones, pórticos y portales.
- X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- XI. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo.
- XII. Colocar anuncios en ventanas de nivel superior.
- XIII. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones de colores que no cuenten con la aprobación del Consejo Consultivo

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 88 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

para La Imagen Urbana del Centro Histórico de Jilotepec.

- XIV. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- XV. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- XVI. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos.
- XVII. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.
- XVIII. Queda prohibido todo tipo de anuncio pintado en fachadas, muros, bardas, puertas entre otros, así como en ventanas y escaparates.
- XIX. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal vigente y otras disposiciones legales aplicables.
- XX. Colocar anuncios y/o rótulos en idiomas distintos al castellano, sin la debida traducción. En este supuesto siempre tendrá preferencia el español.
- XXI. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto legal.
- XXII. Colocar anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas.
- XXIII. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.
- XXIV. Pintar con propaganda integral.
- XXV. Los anuncios no deberán tener semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, ni tendrá superficies reflectoras parecidas a las que usan en sus señalamientos las instancias de Seguridad Pública, Vialidad o Protección Civil u otras instancias oficiales similares.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 89 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- XXVI. No se expedirán permisos ni licencias para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizará la colocación de placas o rótulos, aun cuando sean simplemente denominativos para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público, sin que se acredite previamente haber obtenido la licencia o permiso de funcionamiento respectivo, tratándose de giros regulados por el Reglamento Municipal correspondiente o bien estar inscritos en el Padrón Municipal en el caso de giros no reglamentados.
- XXVII. Pintar muros con propaganda de algún producto ya sea de alguna campaña de promoción o reforzamiento de este o con especificaciones de los productos que se oferten en los establecimientos comerciales.
- XXVIII. Pintar muros y fachadas con ideas o expresiones gráficas, así como tipografía abstracta (grafitis).
- XXIX. Queda estrictamente prohibido en locales comerciales la reproducción por cualquier medio de sonidos que superen los niveles de sonido de ponderación "A" de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-081-semarnat-1994. De modo tal que no se permitirán por fuentes emisoras de ruido hacia el exterior del inmueble sonidos superiores a 55 decibeles (dB) entre las 6:00 y las 22:00 horas y de 50 decibeles (dB) de las 22:00 a las 6:00 horas.

TÍTULO DÉCIMO DE LA MOVILIDAD Y EL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 174.- El presente título tiene como finalidad, brindar de las condiciones adecuadas para la movilidad de todas las personas en los espacios públicos, creando elementos y condiciones para permitir la adecuada circulación y accesibilidad a dichos espacios.

ARTÍCULO 175.- Algunas vialidades aumentan su flujo en determinadas horas y zonas del día, debido a la ubicación de equipamiento escolar, abasto y zonas atractoras de trabajo, haciendo evidente la necesidad de contar con espacios tanto de carga y descarga, como estacionamientos regulados, lo cual permitan la fluidez tanto peatonal y vehicular obteniendo acceso al espacio público.

ARTÍCULO 176.- En caso de ser necesario se realizará un proyecto de ordenamiento vial, el cual tiene dentro de sus objetivos el permitir disminuir el congestionamiento de vehículos en las calles y avenidas así mejorar la movilidad y la seguridad vial de las personas, dentro del PPCH.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 96 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO II TRANSPORTE PÚBLICO

ARTÍCULO 177.- El Sistema de Transporte Público de la zona tiene dentro de sus integrantes el transporte concesionado de taxis colectivos, los cuales deberán contar con espacios adecuados y los permisos necesarios para los sitios de taxis.

ARTÍCULO 178.- Reordenar las rutas de taxis colectivos y microbuses, que no tienen espacios designados para resguardo y que asientan sus bases en vía pública, a fin de no afectar la circulación de la Cabecera Municipal y los inmuebles de valor patrimonial.

ARTÍCULO 179.- Las rutas de transporte público deberán hacer uso de las paradas de transporte establecidas, las cuales cuentan con mobiliario existente. Dicho mobiliario tiene el papel de brindar seguridad en el espacio y están ubicados de manera estratégica.

CAPÍTULO III MODOS NO MOTORIZADOS DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 180.- Los viajes de modos no motorizados son de gran importancia para un sistema de transporte integral, su importancia recae en que todos comenzamos y terminamos nuestros viajes caminando.

ARTÍCULO 181.- Se brindará una mayor jerarquía a los usuarios más vulnerables (modos no motorizados). Ya que los usuarios de la vía pública se clasifican a través de la pirámide de movilidad.



Esquema 22 Pirámide de la movilidad

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 91 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 182.- Se deberá dar prioridad a las siguientes problemáticas que enfrentan las y los usuarios:

- I. Falta de conectividad,
- II. Falta de accesibilidad,
- III. Falta de alumbrado público,
- IV. Falta de seguridad vial,
- V. Mala calidad del aire.

ARTÍCULO 183.- Se deberán impulsar acciones que fomenten los modos no motorizados del transporte (peatones y ciclistas), por medio de las siguientes cuatro líneas de acción:

- I. Corredores peatonales;
- II. Zonas 30;
- III. Parques lineales;
- IV. Red de infraestructura ciclista.

CAPÍTULO IV INFRAESTRUCTURA CICLISTA

ARTÍCULO 184.- Una adecuada infraestructura ciclista brinda mayor seguridad para las y los usuarios de bicicleta, logrando así que más personas tomen como opción este modo de transporte. La instalación de elementos que proporcionen infraestructura ciclista dependerá de las dimensiones de las vialidades y de los tipos de vehículos automotores que pasen y la frecuencia.

ARTÍCULO 185.- A partir de las características de la vialidad se podrá optar por algunas de las siguientes medidas para instalar infraestructura ciclista:

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

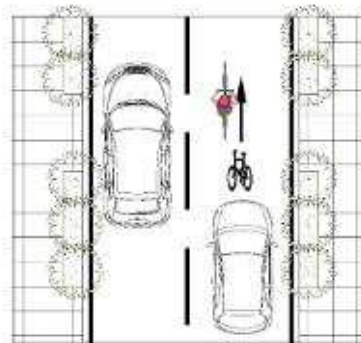


Página 92 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



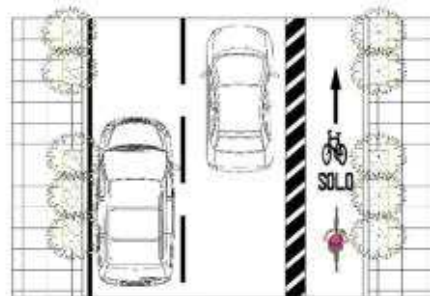
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- I. **Carril prioritario ciclista.** Carril compartido en la extrema derecha, los cuales pueden ser ocupados por vehículos automotores y no motorizados, con un ancho máximo de 3.0 m, en donde los conductores de vehículos motorizados deben de cambiar de carril para rebasar a los ciclistas, que siempre deben circular en el centro del carril haciéndose visibles. Este tipo de infraestructura puede ser instruida en vías locales en donde la velocidad máxima es de 30 km/h.



Esquema 23 Carril prioridad ciclista

- II. **Ciclocarriles.** Son carriles exclusivos para vehículos no motorizados, pueden delimitarse por señalamientos horizontales, es decir con pintura o botones viales. Estos pueden instalarse en vialidades de dimensiones reducidas sin comprometer los carriles vehiculares. El carril debe tener como mínimo 1.5 m de ancho para permitir el rebase entre una bicicleta y otra.



Esquema 24 Ciclocarriles

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

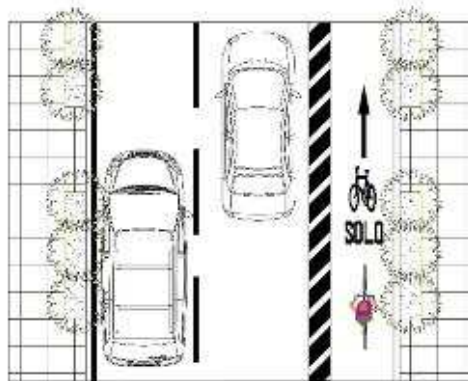


Página 93 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



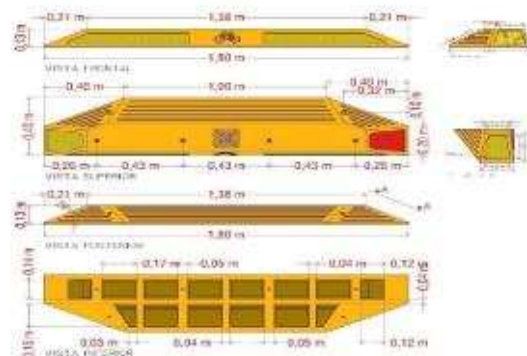
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- III. **Ciclovia.** Son carriles exclusivos para vehículos no motorizados, están confinados por elementos fijos en el pavimento que no permiten el acceso de automóviles. Su dimensión es de 2 metros como mínimo y con 0.50 metros para el elemento de su amortiguamiento.



Esquema 25 Ciclovia

ARTÍCULO 186.- Las ciclovias pueden ser divididas por elementos fijos, mismos que son considerados como mobiliario urbano por lo que deberán ser autorizados por el Consejo Consultivo y el Ayuntamiento y deberán adaptarse al entorno urbano. Para más información referirse a “Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas”. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2019.



Esquema 26 Elementos de confinamiento para ciclovias

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 94 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y/O CON ALGUNA INCAPACIDAD AUTOMOTORA QUE IMPIDA SU DESPLAZA- MIENTO EN ESPACIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 187.- El presente título tiene como finalidad, brindar igualdad de accesibilidad a los espacios públicos a las personas con discapacidad creando elementos y mobiliario que permitan la adecuada protección y circulación.

ARTÍCULO 188.- Los espacios públicos deberán contar con rampas para dar servicio a personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o con padecimientos que impidan su desplazamiento, de ninguna forma puede ser considerada como rampa de servicio de carga y descarga de accesos. Para más información consultar en el Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México, capítulo de Espacios de Calidad.

ARTÍCULO 189.- Las barreras arquitectónicas que en la infraestructura vial deben ser eliminadas o acondicionadas para brindar facilidad de desplazamiento a las personas con discapacidad son: banquetas, coladeras, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos y tensores para postes.

ARTÍCULO 190.- Cuando menos uno de cada cinco teléfonos de servicio público que se instalen en espacios públicos debe contar con los números de marcación y el auricular a 1.20 m de altura sobre el nivel del piso para facilitar su uso a las personas en silla de ruedas.



Esquema 27 Medidas de teléfonos de servicio público

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 95 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

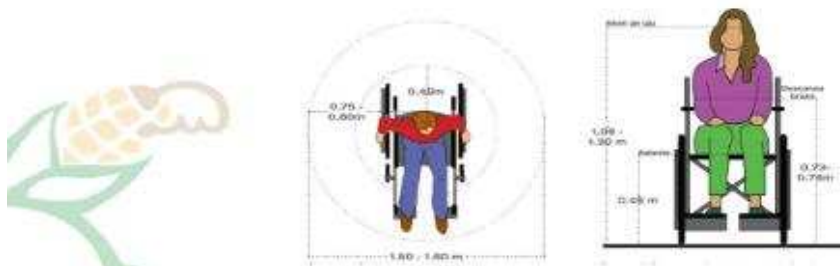
ARTÍCULO 191.- Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no menor de 1.80 m, con la finalidad de no alterar la adecuada circulación de personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o débiles visuales.

ARTÍCULO 192.- Las vías públicas contarán con nomenclatura oficial en las que se consigne el nombre y el sentido de esta, así como con guías táctiles en las banquetas para identificar el límite de la guarnición.

ARTÍCULO 193.- Se deberá destinar cuando menos un cajón para personas con discapacidad por cada 25 cajones de estacionamiento existentes, deberán ser de 3.7 m de ancho y 5.00 m de largo y estar señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad en poste y en piso.

ARTÍCULO 194.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deben estar libres de obstáculos en su periferia, tener acceso directo a las salidas del estacionamiento y ubicarse lo más próximo al establecimiento.

ARTÍCULO 195.- Para todos aquellos requerimientos especiales que necesiten las personas con discapacidad, se deberán tomar en cuenta las especificaciones técnicas de accesibilidad física en el apartado de "entorno urbano y espacios descubiertos", así como "señalización y elementos varios contenidos en el documento "Recomendaciones de Accesibilidad", emitido por la oficina de representación para la promoción e Integración Social para personas con discapacidad; Así como en el Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México, capítulo de Espacios de Calidad.



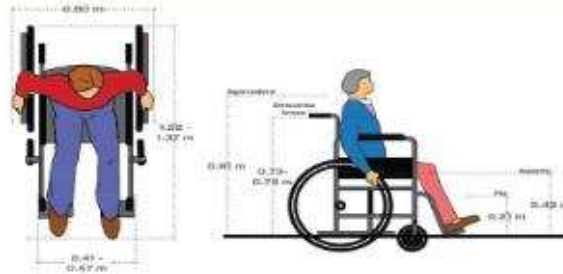
Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

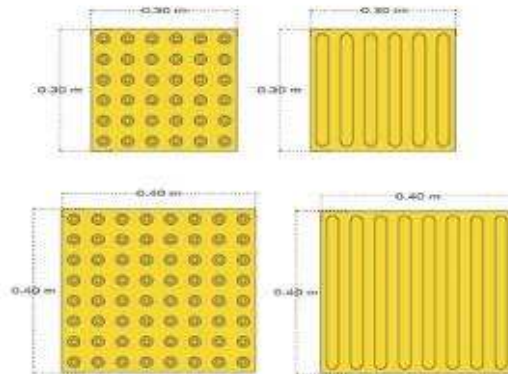


Página 96 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025

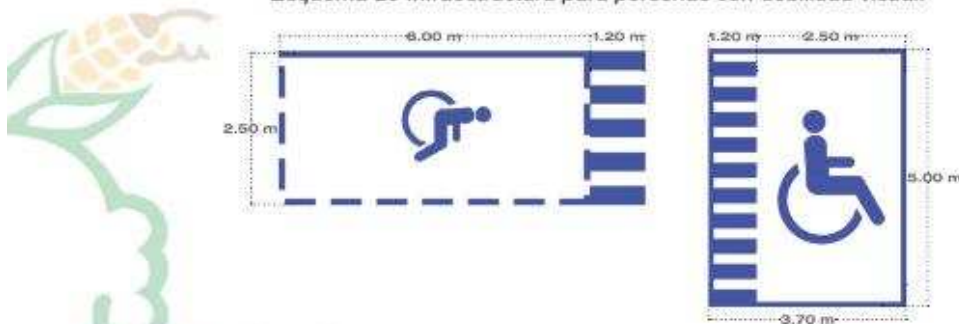
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 28 Medidas antropométricas de personas con discapacidad



Esquema 29 Infraestructura para personas con debilidad visual.



Esquema 30 Estacionamiento para personas con discapacidad

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 97 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

CAPÍTULO II DE LAS ADECUACIONES CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

ARTÍCULO 196.- La imagen urbana puede brindar condiciones físicas para mejorar las condiciones de seguridad de todas y todos, por lo que es necesario intervenir los espacios incorporando la perspectiva de género, para disminuir la inseguridad de todas por medio de la implementación de algunas medidas de diseño.

ARTÍCULO 197.- Toda intervención que se haga en el espacio público de Jilotepec y especialmente en el PPCH deberá contemplar las siguientes medidas para brindar a las mujeres y los hombres espacios más seguros:

- **Visual abierta.** Los espacios deben estar bien iluminados, no pueden existir recovecos oscuros o donde puedan ocultarse personas, por lo que se prohíbe colocar anuncios bajos, vegetación densa, bardas, muros bajos, etc. de más de 0.35 m de altura cerca de senderos y zonas de paso peatonal.
- **Señalética.** Todos los espacios deberán estar bien señalizados, ya sea de manera vertical u horizontal para que cualquier persona pueda entender con facilidad la dinámica y la ubicación de los diferentes puntos de interés de la zona.
- **Actividades.** Los parques y plazas deberán tener un diseño que invite a las personas a usarlo, logrando así que la mayoría del tiempo tengan usuarios para alcanzar una vigilancia natural de los espacios públicos.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

CAPÍTULO ÚNICO DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

ARTÍCULO 198.- Los comercios, la industria y los prestadores de servicios ubicados dentro del PPCH en el presente ordenamiento legal se sujetarán a lo siguiente:

- I. Deberán tener cajones de estacionamiento en el interior de su predio, bardado en sus colindancias y drenando adecuadamente, se exceptúan a esta regla los monumentos históricos.
- II. Deberán contar con los cajones de estacionamiento propios de sus necesidades internas más los requeridos para sus clientes, proveedores y visitantes.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 98 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- III. Los establecimientos mercantiles para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular deberán respetar los horarios señalados, en la legislación aplicable, para carga y/o descarga de mercancías o productos.
- IV. El número de cajones de establecimiento se registrará de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo y Clasificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 199.- Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que estos sean, que deban contratar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes tendrán las siguientes obligaciones:

- I. El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.
- II. Las rampas de acceso al estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima de 15% y una anchura máxima de 3.00 metros.

La Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo Consultivo cuidarán que en el proyecto que se presente para autorización de la construcción y/o funcionamiento del establecimiento, se observen las disposiciones contenidas en este capítulo.

La infracción a estas disposiciones se sancionará en términos de este ordenamiento jurídico y de la legislación aplicable.

ARTÍCULO 200.- Por medio de una señalización adecuada, se dispondrá de información gráfica para orientar a los usuarios en la localización de los estacionamientos existentes en las zonas I y II señalamientos que cumplirán con las características y disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 201.- En cuanto a las bases de taxis, se deberá tener un máximo de cuatro cajones, sin invadir banquetas, procurando en todo momento de respetar el libre tránsito peatonal. Estas bases de taxis solo se permitirán en los lugares señalados e indicados.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

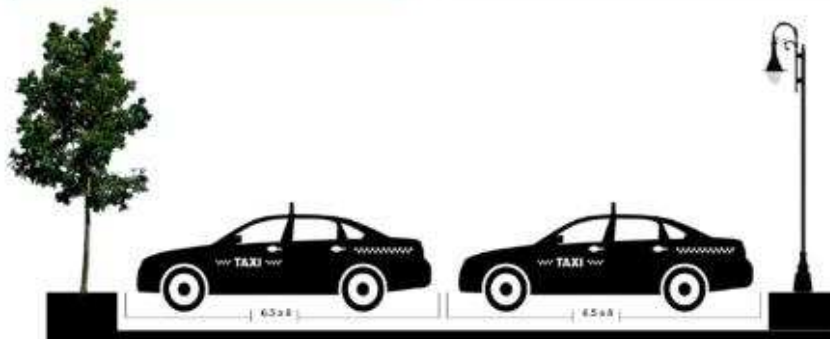
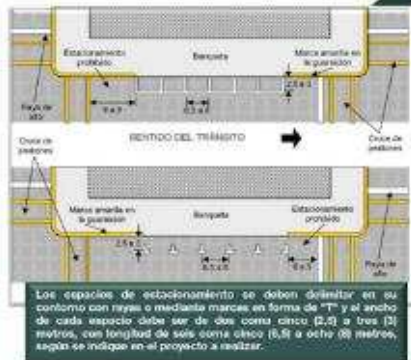
“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 99 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC



Esquema 31 Estacionamiento para sitios de taxis.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO SEÑALIZACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

ARTÍCULO 202.- deberá establecer un sistema de señalización con base a la normatividad existente, dando así uniformidad a las características de la señalética utilizada, permitiendo una clara lectura con los símbolos representativos de seguridad y de convivio. El programa señalético para la cabecera de Jirotepec se obtendrá de un estudio sobre la traza existente del centro histórico, siendo este el lugar más representativo del municipio.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 100 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 203.- Se deberá seguir la normatividad en el área de la señalización respetando los colores y las figuras geométricas por normatividad, los señalamientos, se definen como de restricción, de prevención y de información. Los gráficos o las viñetas son auxiliares; la tipografía deberá de concordar con lo dictado por este reglamento en su apartado de anuncios.

- I. **Señalamientos restrictivos:** el color obligatorio será el rojo, este deberá ser considerado en el fondo; deberá incluirse un marco alrededor de este fondo el cual debe contener en sus esquinas interiores un corte en diagonal de 30 grados, el marco debe tener un tono de rojo más intenso que el mismo fondo, y deberá integrarse en una base o soporte rectangular de proporciones 1 a 2 color blanco. Esta es condición para los señalamientos creados por la administración municipal, sin embargo, también se podrá utilizar los señalamientos comerciales de tipo oficial para la disposición de áreas restrictivas de alguna actividad o para la prohibición de esta. (Hexágonos Cuadrados, Círculos con línea atravesada etc.) En este tipo de señalamientos la proporción será simétrica de 1 a 1.



Esquema 32 Señalamientos restrictivos

Características:

- Lámina galvanizada Cal. 16 troquelada de un solo golpe.
- Tornillería de 5/16"x 2 1/2".

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

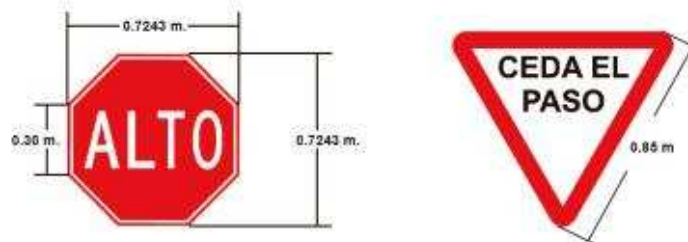


Página 101 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- Poste PTR 2" x 2" Cal. 14 o ángulo de 2" x 2" x ¼".



- II. **Señalamientos de tipo preventivo:** Son las señales de color amarillo que tienen un símbolo y que tienen por objeto prevenir de la existencia de algún peligro en el camino y su naturaleza. El color obligatorio será el Amarillo, este deberá ser considerado en el fondo.



Esquema 33 Señalamientos de tipo preventivo

Características:

Lámina galvanizada Cal. 16 troquelada de un solo golpe.

Tornillería de 5/16" x 2 ½".

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 102 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Poste PTR 2" x 2" Cal. 14 o ángulo de 2" x 2" x 1/4".



- III. **Señalamientos informativos** y de orientación turística: Son señales con leyendas y/o símbolos, que tienen por objeto guiar a las y los usuarios a lo largo de su itinerario por calles y carreteras e informarle sobre nombres y ubicación de poblaciones, lugares de interés, servicios, kilometrajes y ciertas recomendaciones que conviene observar.



Esquema 34 Señalamientos informativos para orientación turística

Características:

Esquema 2) Señalamientos Informativos para Orientación Turística

Lámina galvanizada Cal. 16 troquelada de un solo golpe.

Tornillería de 5/16" x 2 1/2".

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

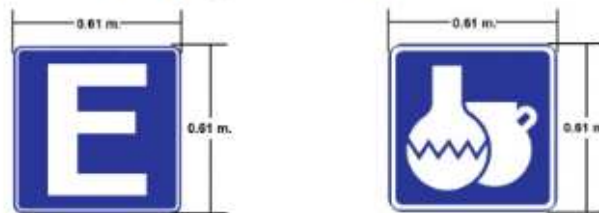


Página 103 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Poste PTR 2" x 2" Cal. 14 o ángulo de 2" x 2" x 1/4".



- IV. Para los señalamientos correspondientes a la nomenclatura estos están definidos de la siguiente forma:

Una placa base de hierro fundido de proporción 2:1 con 0.43 m de ancho y 0.215 m de alto. En cada uno de los vértices del rectángulo base se encuentra un cuadrado de 0.07 m de lado dándole forma mixtilínea al vértice, conformando una sola pieza inscrita en un rectángulo de 0.50 m de ancho y 0.25 m de alto.

Adosado a la cara frontal de cada uno de los cuadrados lleva elementos de ornato con motivos florales y desde el centro de estos cuatro puntos se define el sistema de fijación a muro a través de tornillo cabeza hexagonal de 1/2 x 2 pulgadas fabricado en acero.

En la parte superior media de la placa base se encuentran detalles ornamentales del tipo Volutas y florales de forma simétrica.

En las esquinas superiores de la placa se encuentran dos rectángulos con el distintivo Institucional del municipio en la parte izquierda y el escudo toponímico oficial del municipio en la parte derecha de la placa. En la parte central, con las tipografías especificadas en este reglamento y en alto relieve de un centímetro en color plata, el dato de la denominación del sitio y abajo el nombre respectivo en dos líneas de texto, en una línea más abajo, con tamaño de fuente inferior, el dato del nombre de la colonia o barrio a la izquierda y a la derecha el dato del código postal del sitio.



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 104 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

En su caso, la placa anterior será sustituida bajo la autorización del Consejo por una placa de proporciones 2:1 de lámina galvanizada, calibre 16, con bordes redondeados y fondo color rojo en la totalidad de ésta, dejando los demás elementos de texto e imágenes en color blanco; Un enmarcamiento formado por una línea blanca que en las partes centrales superior e inferior se verá truncada para alojar en la parte superior el dato correspondiente al código postal del sitio y en la inferior al dato de la administración municipal actual; la parte central de la placa estará destinada para el dato del sitio respectivo en una o dos líneas de texto de acuerdo a la necesidad, dejando en la parte inferior izquierda una zona destinada para el escudo toponímico oficial del municipio y en la parte izquierda el distintivo Institucional del mismo.

Levantamiento Fotográfico



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

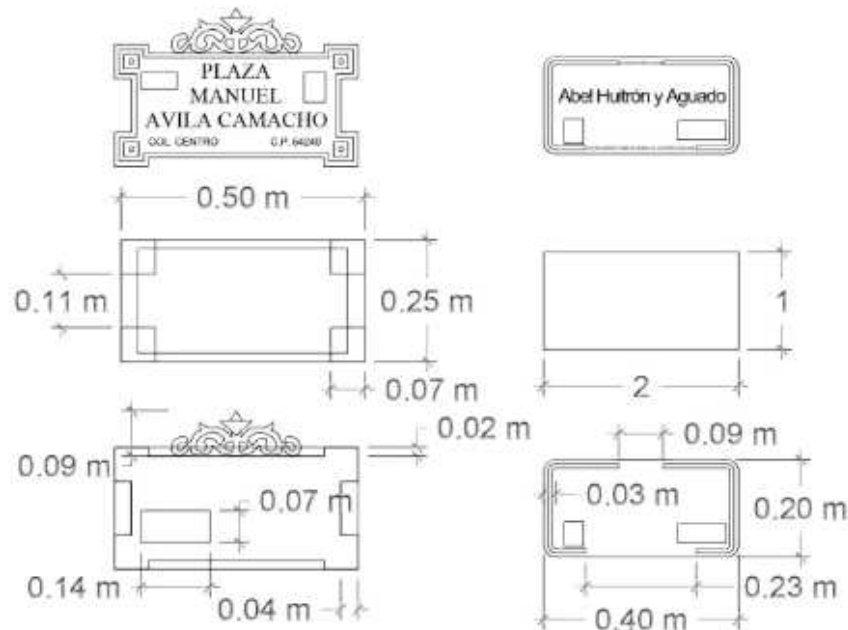


Página 106 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Nomenclaturas



TÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO PARA AUTORIZACIONES DE PROYECTOS, LICENCIAS DE OBRA Y PERMISOS

CAPÍTULO I COMPETENCIA Y TRÁMITES

ARTÍCULO 204.- Corresponde al Ayuntamiento a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano asignado por el H. Ayuntamiento, al INAH u otras autoridades estatales o federales, la autorización de permisos y licencias de acuerdo con el ámbito de su competencia, para las intervenciones dentro del PPCH establecida dentro del Reglamento.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 106 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 205.- Compete al INAH la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de zona de monumentos, así como inmuebles catalogados como históricos y/o artísticos. En lo que respecta a la Imagen Urbana Municipal los permisos serán otorgados o negados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 206.- Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo con la Ley respectiva y cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

El Ayuntamiento, a través de la autoridad municipal correspondiente, recaudará los ingresos por expedición de permisos, registros, convenios, autorizaciones, dictámenes, asesorías y otros servicios que se proporcionen, de acuerdo con el Código Financiero del Estado de México y de más legislación aplicable.

ARTÍCULO 207.- Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro y fuera del PPCH, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la Licencia de Construcción respectiva.

ARTÍCULO 208.- Cualquier tipo de trabajo a realizar, ya sea de carácter público o privado y cuyo impacto sea significativo dentro del PPCH parte de cualquier instancia, sea esta federal, estatal o municipal, deberá contar con la anuencia del Ayuntamiento y del Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 209.- Para efectos de cualquier trámite de Licencia de Construcción, Uso de Suelo, Cédula Informativa de Zonificación y Alineamiento, el interesado deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud correspondiente especificando claramente el tipo de licencia o permiso y anexando la documentación siguiente:

- I. Copia de escritura y/o contrato de arrendamiento
- II. Copia de recibo predial (pago actual)
- III. Copia de recibo del agua (pago actual)
- IV. Copia de credencial de elector
- V. Croquis de localización del predio
- VI. Croquis del proyecto de la construcción

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 107 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- VII. Carta poder notarial en caso de actuar en representación del propietario
- VIII. Dictamen Único de Factibilidad (en los casos previstos en el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento)

Para construcciones mayores a 60 m² se deberá anexar: 2 juegos de planos que contengan:

- I. Planos Arquitectónicos
- II. Planos Estructurales
- III. Instalaciones
- IV. Memoria de Cálculo
- V. Firma de director Responsable de Obra
- VI. Copia de Cédula de director Responsable de Obra

ARTÍCULO 210.- Todo trámite solicitado deberá de ser contestado por la autoridad competente en un término no mayor a 5 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la documentación completa.

En los casos que se requiera un estudio de Imagen Urbana de inmuebles y su contexto, éste será solicitado a consideración del Consejo Consultivo cuando se estime necesario la documentación complementaria, ésta podrá ser pedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 211.- En el caso de que el trabajo u obra colinde con Monumentos Históricos o puedan afectar a éstos, la Dirección de Desarrollo Urbano pedirá una fianza fijada por un perito del Instituto Nacional de Antropología e Historia a favor del Ayuntamiento, para garantizar que las obras se realicen a acuerdo a lo autorizado por esta dependencia.

ARTÍCULO 212.- La autorización de permisos y licencias serán expedidos mediante sellos y firmas sobre los planos originales y sus respectivas copias, además de oficio, debido a quedar un expediente integrado en la Dirección de Desarrollo Urbano, original con copia para el propietario, y copia para el INAH cuando sea de su competencia. Se entregará un juego de copias al supervisor de obras, un juego de copias autorizadas, así como los oficios de licencias, deberán permanecer en la obra durante todo su desarrollo junto con la bitácora debidamente registradas ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 108 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 213.- En caso de que las obras no se hayan terminado en el plazo señalado se deberá tramitar la prórroga correspondiente entregando la siguiente documentación;

- I. Prórroga de licencia para obra de restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación y obra nueva.
 - a) Solicitud original y 2 copias.
 - b) Licencia anterior, original y copia (para cotejar).
 - c) Bitácora (en caso de requerirlo).
 - d) Escritura o documento que acredite la propiedad o posesión del predio (en copia).
- II. Prórroga de licencia para anuncios publicitarios
 - a) Solicitud original y 2 copias
 - b) Licencia anterior, original y copia (para cotejar).
 - c) Recibo predial actualizado (en copia).
 - d) Escritura o documento que acredite la propiedad o posesión del predio (en copia).
 - e) Propuesta de letrero a realizarse (original y 3 copias)
- III. Prórroga de licencia por demolición:
 - a) Solicitud original y 2 copias.
 - b) Licencia anterior, original y copia (para cotejar).
 - c) Recibo predial actualizado (en copia).
 - d) Escritura o documento que acredite la propiedad o posesión del predio (en copia).
 - e) Plano autorizado (en copia).

La duración de las prórrogas será la misma que de las licencias y/o permisos.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 109 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES, Y DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

CAPÍTULO I INFRACCIONES

ARTÍCULO 214.- Todas las autorizaciones licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que correspondan, conforme las tarifas establecidas por el Código Financiero del Estado de México y Municipios, cumpliendo con los requisitos establecidos para ello en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Municipio de Jilotepec.

ARTÍCULO 215.- Toda obra tanto o acción de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios y comerciales o cualquier tipo de intervención en inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura como monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, tanto en propiedad privada como pública, deberá contar con la autorización, licencia o permiso de la autoridad respectiva.

ARTÍCULO 216.- Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones del presente reglamento, así como las siguientes:

- I. Falsificar o alterar datos de los permisos o licencias expedidos por las autoridades.
- II. Realizar obras distintas a las autorizadas.
- III. Iniciar cualquier tipo de obra o acción sin la autorización correspondiente.
- IV. Modificar el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.
- V. La negativa a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias de obras.
- VI. Ocultar obra no autorizada.
- VII. Continuar con la ejecución de las obras con autorizaciones vencidas.
- VIII. Hacer caso omiso por parte de los propietarios, Director Responsable de Obra y/o corresponsables de la obra para presentarse ante la Dirección de Desarrollo Urbano o instancias que lo requieran.
- IX. Carecer de copia de sus planos autorizados en la obra.
- X. Falsificar firmas del Director Responsable de Obra y/o Perito Restauradores.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 110 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- XI. Abstenerse de realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades.
- XII. Construcción de Obras nuevas o acciones que contravengan el presente Reglamento.

ARTÍCULO 217.- Se considera infracción grave el dañar la Imagen Urbana al rayar o pintar cualquier grafiti, de cualquier tipo y material, en muros, pisos, techos, macizos y demás elementos arquitectónicos.

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE SANCIONES.

ARTÍCULO 218.- El Ayuntamiento a través de su director de Desarrollo Urbano sancionará administrativamente todas aquellas infracciones cometidas al presente reglamento y en su caso dando aviso a la autoridad federal y/o estatal competente.

ARTÍCULO 219.- Se entenderán por medidas de seguridad, la adopción y ejecución de las acciones y determinaciones preventivas ordenadas por la Dirección Desarrollo Urbano y autoridades municipales competentes y estarán encaminadas a evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones de este Reglamento y a evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, obras o anuncios.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, durarán todo el tiempo en que persistan las causas que las motivaron, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan

ARTÍCULO 220.- Para los efectos de este Reglamento, se consideran medidas de seguridad:

- I. La suspensión temporal, parcial o total, de la construcción, instalación, obras, servicios o anuncios;
- II. La desocupación o desalojo parcial o total de predios o inmuebles;
- III. La prohibición de actos de utilización de inmuebles o de colocación de anuncios;
- IV. La demolición parcial o total;
- V. El retiro de anuncios, materiales e instalaciones;
- VI. La evacuación de personas y bienes;

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página III de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

- VII. La advertencia pública, empleando los medios publicitarios, sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por el propietario o su representante, respecto de una construcción, obra, instalación, servicio o anuncio.
- VIII. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a la imagen urbana de Jilotepec

ARTÍCULO 221.- Las infracciones a las disposiciones previstas en este Reglamento se sancionarán con:

- I. Amonestación.
- II. Apercibimiento.
- III. Clausura provisional o definitiva, parcial o total, de instalaciones, anuncios, construcciones y obras.
- IV. Demolición parcial o total de instalaciones, anuncios, construcciones y obras.
- V. Retiro de materiales, anuncios e instalaciones.
- VI. Revocaciones de autorizaciones o licencias otorgadas.
- VII. Multa atendiendo a la gravedad de la infracción, pudiéndose aplicar conjuntamente con cualquiera de las sanciones previstas en este artículo.

En los casos de reincidencia, se aplicará el máximo de la multa correspondiente

ARTÍCULO 222.- Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción en que se incurra; los antecedentes del infractor; sus condiciones socio – económicas; la reincidencia en su caso en el incumplimiento de obligaciones; el monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere; las circunstancias del hecho y el grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles, la imagen urbana y el contexto urbano.

ARTÍCULO 223.- Son sanciones administrativas:

- I. Clausura provisional o total, de las instalaciones, construcciones y obras.
- II. Demolición parcial o total de las construcciones.
- III. Retiro de materiales e instalaciones.
- IV. Revocaciones de las autorizaciones o licencias otorgadas.
- V. Multa atendiendo a la gravedad de la infracción.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 112 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y podrán aplicar con cualquiera otra sanción contemplada en el presente.

ARTÍCULO 224.- Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.62, 5.63 y 5.64, del Código Administrativo del Estado de México, la Ley Federal y normativa aplicable según competencia, además de:

- I. El grado de alteración por deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o en el contexto urbano
- II. El grado de reincidencia del infractor.

ARTÍCULO 225.- La aplicación de las sanciones administrativas se hará sin perjuicio de que se exija el pago de las prestaciones fiscales respectivas y el cumplimiento a las determinaciones que emitan el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como las sentencias o penas que imponga la autoridad judicial.

ARTÍCULO 226.- Con motivo de cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso, así como la suspensión de la obra sujeta a lo que señale la normatividad al respecto.

ARTÍCULO 227.- Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles o el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este Reglamento, deberá realizar la restauración para corregir los defectos causados. Debiendo correr los gastos por cuenta del infractor.

ARTÍCULO 228.- Cualquier permiso o licencia de obra que viole la normatividad y afecte la Imagen Urbana a nivel arquitectónico o urbano, dentro del PPCH, podrán ser revocadas por el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y el INAH en el marco que les confiere la Ley dentro de sus ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 229.- Se sancionará al director Responsable de Obra, al propietario legal y/o responsable de la ejecución de la obra cuando se incurra en las violaciones estipuladas en este reglamento con multa que va de 20 a 50 UMA, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción.

ARTÍCULO 230.- En caso de construcciones no permitidas, prohibidas o no autorizadas se sancionarán con una multa de 50 UMA. Además, por no poderse integrar al contexto de la Imagen Urbana, éstas serán demolidas con cargo al propietario debiendo pagar los daños y perjuicios que deberán ser cuantificados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 113 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 231.- Será acreedor a multa equivalente a 30 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) al momento de cometer la infracción. A quienes ocupen indebidamente los espacios de estacionamiento preferencial, o bien obstruyan las rampas o accesos para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 232.- En caso de destrucción de áreas verdes y elementos que las forman se sancionará con una multa de 50 UMA, independientemente de los delitos ambientales en que incurra el infractor a nivel Federal, Estatal o municipal de acuerdo con la legislación aplicable. En todo caso el Síndico Municipal dará aviso, al ministerio público, de la conducta que pueda constituir delito ambiental.

ARTÍCULO 233.- Se sancionará con una multa de 30 a 50 UMA a los propietarios que dejen visible las instalaciones, tinacos, antenas y otros elementos que contaminen y dañen la Imagen Urbana de la cabecera municipal. Una vez aplicada la sanción, el propietario tendrá 30 días hábiles para realizar las modificaciones a su inmueble para apegarse a lo establecido en el presente reglamento, en caso de no cumplir se volverá aplicar la multa.

ARTÍCULO 234.- Se sancionará con una multa de 30 a 50 UMA, a los propietarios que coloquen anuncios publicitarios y propaganda fuera de lo especificado en el presente reglamento y a la demás legislación aplicable. Una vez aplicada la sanción, el propietario tendrá 30 días hábiles para realizar las modificaciones a su inmueble para apegarse a lo establecido en el presente reglamento, en caso de no cumplir se volverá aplicar la multa.

ARTÍCULO 235.- Se sancionará con una multa de 30 a 50 UMA, a los puestos fijos y semifijos que no estén reglamentados y no sigan los lineamientos estipulados por el Ayuntamiento. Una vez aplicada la sanción, el propietario tendrá 30 días hábiles para realizar las modificaciones a su puesto para apegarse a lo establecido en el presente reglamento, en caso de no cumplir se volverá aplicar la multa.

ARTÍCULO 236.- Se sancionará con una multa de 50 UMA, a las personas que arrojen o abandonen en la vía pública, y en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie, adicionalmente se procederá con las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 237.- Una vez que el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades podrá iniciar el trámite para renovar la licencia de construcción y solo una vez obtenida esta, se podrá continuar la obra; salvo los casos en que, a consideración de las autoridades y mediante notificación escrita al propietario, deben ser canceladas definitivamente

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 114 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 238.- Las notificaciones en el procedimiento administrativo para la imposición de sanciones, así como la respectiva garantía de audiencia, se sujetarán a lo dispuesto en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

ARTÍCULO 239.- La Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obra Pública podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para dar cumplimiento a sus determinaciones.

ARTÍCULO 240.- Los funcionarios municipales que apliquen el presente Reglamento incurrirán en responsabilidad, sujetándose a las sanciones previstas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios, cuando sin que exista causa de fuerza mayor o impedimento insalvable:

- I. Expidan una autorización, licencia o permiso de su competencia sin contar con los requisitos correspondientes;
- II. No respondan a una denuncia popular debidamente recibida;
- III. No resuelvan en relación con una infracción denunciada al presente Reglamento.
- IV. No retiren un anuncio comercial que incumpla con la normatividad establecida en este Reglamento, habiendo resolución en ese sentido;
- V. No ejecuten las resoluciones emitidas por autoridades jurisdiccionales con relación a infracciones cometidas a este Reglamento.

CAPÍTULO III RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 241.- Cuando exista inconformidad por las resoluciones y actos que dicten las autoridades municipales u otras dependencias oficiales competentes con motivo de la aplicación de este Reglamento; o en caso de que la Autoridad Municipal niegue una licencia o permisos invocando la aplicación de las normas de Imagen Urbana.

El afectado podrá interponer el recurso de inconformidad ante el Síndico Municipal o juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jirotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 115 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 242.- El recurso de inconformidad deberá promoverse por escrito, dentro del término de 15 días hábiles siguientes al que surta efecto la notificación del acto o resolución.

Para este acto se recurrirá ante el Síndico Municipal o juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Estado de México, en términos de lo que establece el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

ARTÍCULO 243.- En caso de que se interponga el recurso de inconformidad ante el Síndico Municipal, el escrito en que se promueva el recurso deberá contener los siguientes requisitos formales:

- I. El nombre y domicilio del recurrente para recibir notificaciones y, en su caso, de quien promueva en su nombre;
- II. La resolución impugnada;
- III. El nombre y domicilio del tercer interesado, si lo hubiere;
- IV. Las pretensiones que se deducen;
- V. La fecha en que se notificó o se tuvo conocimiento del acto impugnado;
- VI. Los hechos que sustenten la impugnación del recurrente;
- VII. Las disposiciones legales violadas, de ser posible;
- VIII. Las pruebas que se ofrezcan; y
- IX. La solicitud de suspensión del acto impugnado, en su caso.

ARTÍCULO 244.- El recurrente deberá adjuntar al escrito de interposición del recurso:

- I. El documento que acredite su personalidad, cuando no se gestione a nombre propio;
- II. El documento en el que conste el acto impugnado;
- III. Los documentos que ofrezca como prueba;
- IV. El pliego de posiciones y el cuestionario para peritos, en caso de ofrecimiento de estas pruebas.

ARTÍCULO 245.- Si al examinarse el escrito de interposición se advierte que éste carece de algún requisito formal o que no se adjuntan los documentos respectivos, el Síndico Municipal requerirá al recurrente para que aclare y complete el escrito o exhiba los documentos ofrecidos, apercibiéndolo de que, de no hacerlo, se desechará de plano el escrito o se tendrán por no ofrecidas las pruebas, según el caso.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 116 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 246.- Al recibir el recurso del Síndico Municipal determinará si es procedente el recurso, se dictará acuerdo sobre su admisión, en la que también se admitirán o desecharán las pruebas ofrecidas y; en su caso, se dictarán las providencias necesarias para su desahogo.

ARTÍCULO 247.- El Síndico Municipal dictará resolución y la notificará en un término que no exceda de 30 días siguientes a la fecha de interposición del recurso.

El silencio de las autoridades al término para dar respuesta se considerará como resolución negativa ficta, que significa decisión desfavorable a los derechos e intereses de los peticionarios, para efectos de su impugnación en el juicio contencioso administrativo.

El recurrente podrá decidir entre esperar la resolución expresada o promover juicio ante el Tribunal en contra de la presunta confirmación del acto reclamado, previo desistimiento del recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 248.- Al interponer el recurso de inconformidad, el particular puede solicitar la suspensión de la resolución emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente.
- II. Se admita el recurso.
- III. No exista perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público.
- IV. No se ocasionan daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen éstos para el caso de no obtener resolución favorable.

TÍTULO DÉCIMO SEXTO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS

CAPÍTULO I APOYOS.

ARTÍCULO 249.- El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano proporcionará asesoría técnica y teórica a las personas que lo soliciten respecto de la aplicación del presente Reglamento, contando para ello con el apoyo el INAH o instancias responsables según sea el caso.

Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 117 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

ARTÍCULO 250.- El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, en apoyo del Consejo Consultivo para el PPCH, promoverá mecanismos de participación social, donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arqueológico y urbano, previa asesoría y autorización de INAH en su ámbito de competencia.

- I. La Dirección de Obras Públicas buscará los apoyos económicos, financieros o asistencia física, con personas físicas, instituciones o personas morales para lograr llevar a cabo los programas, proyectos, trabajos o acciones tendientes a la conservación, protección y mejoramiento de la Imagen Urbana del PPCH.
- II. El Ayuntamiento promoverá que las construcciones existentes se ajusten a lo ordenado por este Reglamento, si ello no implica realizar modificaciones fundamentales de las mismas.
- III. La Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, promoverá la exención del pago del impuesto predial de aquellos inmuebles catalogados como monumentos históricos y artísticos, si existiera una adecuada conservación de estos y que no estén dedicados a fines lucrativos.

Las autoridades competentes del municipio de Jilotepec podrán convenir con propietarios de inmuebles, empresarios y asociaciones civiles participantes, la ejecución de los programas municipales que apoyen la imagen urbana de Jilotepec. En dichos convenios se incluirán los apoyos y estímulos a cargo de las autoridades municipales y los compromisos que asumen los particulares que intervengan.

CAPÍTULO II ESTÍMULOS.

ARTÍCULO 251.- El Ayuntamiento incentivará a los ciudadanos, con la promoción de festejos, eventos, reconocimientos y permisos a las acciones de conservación del Patrimonio Histórico de Jilotepec.

ARTÍCULO 252.- La Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Desarrollo y Bienestar Social y la Dirección de Desarrollo Económico Municipal promoverán ante el Gobierno Estatal y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el reconocimiento y estímulos a los propietarios de inmuebles catalogados que efectúan acciones de conservación y protección del patrimonio construido.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.



Página 118 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

TRANSITORIOS

- Primero.** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en Gaceta Municipal.
- Segundo.** Se derogan las demás disposiciones legales que se opongan a los preceptos contenidos en el presente Reglamento.
- Tercero.** Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Reglamento se sustanciarán y resolverán conforme las disposiciones legales del Reglamento que se deroga.
- Cuarto.** Los anuncios auto soportados lucrativos que cuenten con una licencia anterior a la entrada en vigor de este reglamento deberán ajustar sus dimensiones a lo estipulado en este ordenamiento en un plazo de un año contados a partir de su publicación.
- Quinto.** La Dirección de Desarrollo Urbano estará facultada para conceder plazos no mayores a un año para la corrección de otras disposiciones que contravenga este reglamento.





GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.





Página 119 de 119			
Fecha:	D	M	A
Elaboración:	26	04	2024
Actualización:	08	04	2025



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE JILOTEPEC

HOJA DE VALIDACIÓN

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
 Lic. Luis Angel Narváez Sanabria Jefe de Departamento	 Arq. Edgar Salvador Valdes Ordoñez Director Desarrollo Urbano y Movilidad 	 Lic. Luis Jesús Reyes Hernández. Tercer Regidor  Lic. José Alberto Aguilar Mejía Director Jurídico

Nota: Este documento fue elaborado en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por medio de la Dirección General de Planeación Urbana del Gobierno del Estado de México.



GACETA MUNICIPAL



Órgano Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Mex.

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”.

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JILOTEPEC,

ESTADO DE MÉXICO
2025-2027

DIRECTORIO

LIC. RODOLFO NOGUÉS BARAJAS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JILOTEPEC
(Rúbrica)

LIC. NANCY ESTELA VEGA CHAVARRIA
SÍNDICA MUNICIPAL
(Rúbrica)

PROFR. AGUSTIN MENDOZA GARCÍA
PRIMER REGIDOR
(Rúbrica)

L.T.F. LAURA IVETH GONZALEZ COLÍN
SEGUNDA REGIDORA
(Rúbrica)

LIC. LUIS JESÚS REYES HERNÁNDEZ
TERCER REGIDOR
(Rúbrica)

C. ROSA VELIA VÁZQUEZ ALAVEZ
CUARTA REGIDORA
(Rúbrica)

C. GUSTAVO REBOLLAR GARCÍA
QUINTO REGIDOR
(Rúbrica)

LIC. FABIOLA HERNÁNDEZ LUGO
SEXTA REGIDORA
(Rúbrica)

C. ARTURO GODÍNEZ REYES
SÉPTIMO REGIDOR
(Rúbrica)

LIC. LEOPOLDO RAFAEL OLGUÍN MARTÍNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)