



ZEMPOALA

MANUAL DE IMAGEN URBANA
DEL MUNICIPIO DE ZEMPOALA, HIDALGO

INDICE

PRESENTACIÓN	3
OBJETIVO GENERAL	4
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
CARÁCTER NORMATIVO	5
DEFINICIONES TÉCNICAS APLICABLES AL MANUAL DE IMAGEN URBANA	7
PARÁMETROS GENERALES DE IMAGEN URBANA DE ZEMPOALA, HIDALGO	9
FACHADAS, MATERIALES Y ACABADOS	13
PINTURAS, COLORIMETRÍA Y CROMÁTICA OFICIAL	15
MOBILIARIO URBANO HOMOLOGADO	17
SEÑALÉTICA OFICIAL Y PUBLICIDAD	19
NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS	21
INFRAESTRUCTURA, CABLEADO Y TECNOLOGÍA	23
DRENAJE PLUVIAL Y ESCURRIMIENTOS SUPERFICIALES	25
DISEÑO DE BANQUETAS Y ESPACIOS PEATONALES (ANTROPOMETRÍA)	27
ESPACIOS PÚBLICOS Y VISUALES PROTEGIDAS	29
ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA	33
SISTEMAS DE CONTROL VEHICULAR Y REDUCTORES DE VELOCIDAD EN ZONAS PATRIMONIALES	35
PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES	38
SUPERVISIÓN, VERIFICACIÓN Y MEDIDAS CORRECTIVAS	40
ANEXOS NORMATIVOS Y MODELOS GRÁFICOS	42

PRESENTACIÓN

El Manual de Imagen Urbana del Municipio de Zempoala, Hidalgo, constituye el instrumento técnico de referencia para la aplicación sistemática, homogénea y sustentada del Reglamento de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Zempoala. Su finalidad es establecer de manera precisa los lineamientos, parámetros y especificaciones que orientarán todas las intervenciones públicas y privadas en materia de conservación patrimonial, regulación estética, integración urbana y uso adecuado del espacio público dentro del territorio municipal.

La riqueza cultural, arquitectónica, histórica, paisajística e identitaria de Zempoala demanda un marco normativo especializado, que articule los compromisos adquiridos a través de los instrumentos federales y estatales de protección, incluyendo:

- La Ley de Imagen Urbana para el Estado de Hidalgo;
- El Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque, Patrimonio Mundial;
- El Programa Pueblos Mágicos de la Secretaría de Turismo Federal;
- Las disposiciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH);
- Los estándares internacionales establecidos por UNESCO e ICOMOS.

El Manual de Imagen Urbana establece los criterios específicos de diseño, materiales, colores, alturas, proporciones, tipologías constructivas, mobiliario, señalética, nomenclatura, cableado, drenaje pluvial, control de publicidad, diseño antropométrico, ordenamiento de espacios públicos, definición de visuales protegidas, así como los procesos administrativos para la obtención de autorizaciones y la supervisión permanente de las intervenciones.

Este documento es de aplicación obligatoria para:

- Toda obra nueva o de remodelación dentro del municipio;
- Los proyectos de infraestructura pública y privada;
- Las intervenciones en espacios públicos;
- Las modificaciones de fachadas, acabados, anuncios, nomenclaturas, cableado y mobiliario;
- Los proyectos turísticos, comerciales, culturales o comunitarios vinculados al patrimonio urbano.

El presente Manual será actualizado periódicamente conforme a los acuerdos del Cabildo, los

dictámenes técnicos de la Comisión Municipal de Imagen Urbana y la evolución normativa de los instrumentos patrimoniales vinculantes estatales, nacionales e internacionales.

El cumplimiento de este Manual garantiza la protección integral de la imagen urbana de Zempoala, preservando su vocación histórica, su identidad territorial y su proyección sustentable como Pueblo Mágico de México.

OBJETIVO GENERAL.

Establecer los lineamientos técnicos, parámetros normativos y procedimientos operativos que orienten la aplicación uniforme y especializada de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Zempoala, garantizando la preservación, regulación, mejoramiento, rehabilitación y gestión sostenible del paisaje urbano, el patrimonio edificado, los espacios públicos y los elementos de identidad territorial.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

El Manual tiene los siguientes objetivos particulares:

- I. Precisar los estándares técnicos aplicables a los materiales, acabados, colores, volúmenes, alturas, alineamientos, proporciones y elementos ornamentales de las edificaciones dentro de los polígonos de protección del municipio;
- II. Definir las especificaciones para el diseño y mantenimiento del mobiliario urbano, la señalética, la nomenclatura oficial, el cableado, los sistemas tecnológicos y las intervenciones de infraestructura urbana;
- III. Regular la instalación de publicidad, anuncios, lonas, rótulos y cualquier elemento visual dentro de la imagen urbana;
- IV. Establecer los lineamientos de diseño antropométrico, accesibilidad universal, pendientes, rampas, banquetas y espacios peatonales acorde a las mejores prácticas internacionales;
- V. Determinar los mecanismos de integración visual para los proyectos de desarrollo urbano, turístico, comercial, cultural o comunitario;
- VI. Preservar las visuales protegidas, remates escénicos y valores paisajísticos asociados al Acueducto del Padre Tembleque, el centro histórico, las comunidades rurales y los caminos tradicionales de Zempoala;

VII. Garantizar la correcta aplicación de los dictámenes de la Comisión Municipal de Imagen Urbana y de los lineamientos emitidos por el INAH, UNESCO, ICOMOS y la Ley de Imagen Urbana del Estado de Hidalgo;

VIII. Servir como instrumento de consulta para proyectistas, constructores, inversionistas, autoridades, comités comunitarios, ciudadanía, universidades y organismos vinculados a la gestión urbana y patrimonial del municipio;

IX. Fortalecer los procesos de capacitación, participación social, educación patrimonial y turismo cultural sostenible en el marco del Programa Pueblos Mágicos.

CARÁCTER NORMATIVO.

El presente Manual tiene carácter técnico-vinculante, es obligatorio para todos los sujetos regulados y forma parte integrante del marco jurídico municipal, sin perjuicio de las atribuciones de supervisión, sanción, autorización o dictamen establecidas en el Reglamento de Imagen Urbana y en los instrumentos patrimoniales federales y estatales aplicables.

Ámbito territorial de aplicación.

El Manual de Imagen Urbana será de aplicación obligatoria en la totalidad del territorio municipal de Zempoala, Hidalgo, con énfasis particular en los siguientes polígonos de protección definidos en el Reglamento de Imagen Urbana:

- I. Polígono de Pueblo Mágico de Zempoala;
- II. Zonas Núcleo Patrimonial y Áreas de Amortiguamiento Inmediato;
- III. Polígonos de Protección Comunitaria establecidos por acuerdo de Cabildo;
- IV. Áreas de Influencia Visual del Acueducto del Padre Tembleque;
- V. Zona de Transición Rural-Urbana;
- VI. Vialidades y espacios públicos incluidos en rutas turísticas, caminos históricos y corredores culturales.

Sujetos obligados.

El Manual será de cumplimiento obligatorio para:

- I. Las dependencias y entidades de la administración municipal de Zempoala;

- II. Los desarrolladores, constructores y propietarios de inmuebles que realicen obras de edificación, restauración, remodelación, rehabilitación, mantenimiento o demolición;
- III. Los propietarios, concesionarios o responsables de mobiliario urbano, cableado, señalética, anuncios o infraestructura instalada en el espacio público;
- IV. Las empresas proveedoras de servicios de telecomunicaciones, energía eléctrica, cableado, internet o sistemas tecnológicos de infraestructura urbana;
- V. Los operadores de proyectos turísticos, comerciales, culturales o de servicios vinculados a la imagen urbana;
- VI. Los comités ciudadanos, comunidades rurales y representantes vecinales involucrados en procesos de preservación patrimonial.

Coordinación normativa.

El Manual se articulará de forma complementaria y subordinada al Reglamento de Imagen Urbana, la Ley de Imagen Urbana del Estado de Hidalgo, el Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque, la normativa del INAH, las disposiciones aplicables de la Secretaría de Turismo, las Normas Oficiales Mexicanas vigentes y los estándares técnicos internacionales de conservación patrimonial.

DEFINICIONES TÉCNICAS APLICABLES AL MANUAL DE IMAGEN URBANA.

- I. Imagen Urbana: La configuración visual integral del entorno urbano compuesta por los elementos arquitectónicos, paisajísticos, funcionales, ambientales, cromáticos y culturales que conforman la identidad visual de Zempoala.
- II. Patrimonio Edificado: El conjunto de edificaciones, estructuras, monumentos, conjuntos urbanos o rurales que, por su valor histórico, arquitectónico, simbólico o cultural, forman parte del legado material del municipio.
- III. Zona Núcleo Patrimonial: Área de máxima protección arquitectónica y visual en torno al centro histórico de Zempoala y los núcleos de las comunidades rurales, comprende el Polígono de Pueblo Mágico de Zempoala y los polígonos decretados por el Cabildo Municipal.
- IV. Zona de Amortiguamiento: Franja de transición alrededor de las zonas núcleo, orientada a preservar las visuales, remates escénicos y continuidad paisajística del entorno patrimonial.
- V. Polígonos Comunitarios de Protección: Áreas de resguardo y regulación establecidas en cada localidad o comunidad rural, conforme a los criterios del Reglamento.
- VI. Comisión Municipal de Imagen Urbana: Órgano técnico-consultivo responsable de emitir dictámenes, supervisar proyectos y autorizar intervenciones conforme a este Manual.
- VII. Intervención Urbana: Toda acción material sobre fachadas, estructuras, mobiliario, infraestructura o espacio público, que implique modificación, restauración, mantenimiento, sustitución o adecuación.
- VIII. Restauración: Procedimiento técnico de conservación dirigido a recuperar las condiciones originales de un bien patrimonial, respetando su autenticidad, materialidad y técnicas tradicionales.
- IX. Consolidación: Acción de reforzamiento estructural para garantizar la estabilidad física de inmuebles o elementos arquitectónicos sin modificar su diseño original.
- X. Alineamiento: Línea normativa que define el límite físico entre el predio privado y la vía pública, regulando las fachadas y la continuidad urbana.
- XI. Accesibilidad Universal: Condición técnica de los espacios construidos que garantiza el desplazamiento seguro, cómodo e independiente de cualquier persona, sin importar

su condición física, edad o discapacidad.

XII. Pueblo Mágico: Designación oficial otorgada por la Secretaría de Turismo federal a localidades con atributos patrimoniales, históricos, culturales y simbólicos excepcionales.

XIII. Acueducto del Padre Tembleque: Sistema hidráulico patrimonial del siglo XVI, declarado Patrimonio Mundial por UNESCO, sujeto al Plan de Manejo Internacional y las disposiciones federales e internacionales de conservación.

XIV. Antropometría Urbana: Conjunto de parámetros dimensionados que regulan las proporciones, medidas y ergonomía de banquetas, mobiliario, rampas, pasos peatonales y espacios públicos, garantizando el confort universal.

XV. Cableado Subterráneo: Infraestructura de redes eléctricas, telecomunicaciones y tecnologías canalizadas por ductos subterráneos, obligatoria en polígonos patrimoniales.

XVI. Mufa: Elemento técnico aprobado por la Comisión Federal de Electricidad para la conexión de acometidas eléctricas, debidamente visible y ventilado.

XVII. Plan de Manejo: Instrumento de gestión, regulación y conservación del Acueducto del Padre Tembleque, vinculante para las intervenciones en sus zonas de amortiguamiento.

XVIII. Recinto Negro: Piedra basáltica de baja fricción y alto brillo, cuya utilización queda prohibida en banquetas y espacios peatonales del municipio.

XIX. Señalética: Conjunto de dispositivos gráficos de orientación, identidad visual e información instalados en espacios públicos, con diseño homologado.

XX. Transformador: Equipo eléctrico de media y baja tensión cuya visibilidad, seguridad y ventilación deben preservarse conforme a criterios técnicos.

XXI. Mobiliario Urbano: Todos los elementos físicos destinados a la funcionalidad y estética del espacio público, incluyendo bancas, luminarias, papeleras, bolardos, jardineras y señalización.

PARÁMETROS GENERALES DE IMAGEN URBANA DE ZEMPOALA, HIDALGO

Principios rectores del diseño urbano municipal.

- I. Autenticidad patrimonial: Toda intervención deberá respetar los valores históricos, materiales y constructivos propios de Zempoala.
- II. Armonía visual: Los nuevos elementos deberán integrarse a los patrones volumétricos, cromáticos, proporcionales y estilísticos del entorno tradicional.
- III. Proporcionalidad: Las alturas, anchos de vanos, profundidades de balcones, salientes o molduras responderán a las escalas originales.
- IV. Materialidad compatible: Únicamente se autorizarán materiales locales, tradicionales o técnicamente homologados que garanticen su integración visual y física.
- V. Permanencia paisajística: La intervención en visuales, remates, panorámicas o fondos escénicos quedará restringida bajo criterios de preservación.
- VI. Accesibilidad universal: Todas las intervenciones deberán respetar las condiciones ergonómicas, antropométricas y normativas de movilidad incluyente.
- VII. Sustentabilidad: Los proyectos deberán privilegiar el aprovechamiento racional de recursos, el uso de vegetación nativa y la integración ambiental del espacio urbano.

Lineamientos obligatorios de integración arquitectónica.

- I. Las fachadas deberán mantener la alineación frontal al arroyo vial, respetando el alineamiento histórico.
- II. Se prohíben los salientes estructurales, marquesinas invasivas, volados o cubiertas sobresalientes hacia el espacio público.
- III. Los accesos, rampas, escalones o plataformas de desnivel deberán resolverse siempre al interior del inmueble, sin invadir banquetas o pasos peatonales.
- IV. Queda estrictamente prohibida la instalación de cancelería de aluminio visible, domos plásticos, techumbres de PVC, herrerías industriales o cerramientos acrílicos.
- V. Los sistemas de ocultamiento de tinacos, antenas, parabólicas, ductos o unidades técnicas deberán integrarse a la volumetría arquitectónica.
- VI. Las ampliaciones verticales o sobre-elevaciones solo serán autorizadas cuando no

generen contraste volumétrico o visual con el perfil patrimonial.

VII. Las fachadas deberán permanecer libres de cableados, registros, ductos visibles o conexiones externas.

VIII. Todo diseño deberá presentar dictamen técnico de integración visual emitido por la Comisión Municipal de Imagen Urbana.

Materiales expresamente prohibidos.

- I. Piedra basáltica (recinto negro) en banquetas, escalinatas, rampas o espacios peatonales;
- II. Acabados brillantes, cerámicos esmaltados, pinturas satinadas o barnices reflectantes en fachadas;
- III. Adhesivos industriales, vinilos o recubrimientos sintéticos externos;
- IV. Recubrimientos de mármol, granito pulido o revestimientos metálicos en inmuebles patrimoniales;
- V. Vidrios reflejantes, polarizados o cristales de alto brillo en fachadas comerciales o residenciales.

Procedimientos de dictamen técnico obligatorio.

Toda intervención sobre bienes inmuebles dentro de los polígonos protegidos deberá:

- I. Presentar proyecto ejecutivo de integración visual;
- II. Adjuntar memoria descriptiva de materiales, colores, volumetría y detalles constructivos;
- III. Contar con dictamen previo de la Comisión Municipal de Imagen Urbana;
- IV. En caso de inmuebles catalogados, vinculados o colindantes al patrimonio federal o histórico, deberá someterse a evaluación del INAH;
- V. No iniciar ejecución sin la licencia definitiva de obra expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Definición de polígonos patrimoniales.

Para efectos de aplicación técnica del presente Manual y del Reglamento de Imagen Urbana, se reconocen los siguientes polígonos de protección dentro del territorio de Zempoala:

- I. Polígono de Pueblo Mágico de Zempoala;
- II. Polígono Turístico de Zempoala;
- III. Zona Núcleo Patrimonial: área central del centro histórico, con máxima protección arquitectónica, visual y normativa;
- IV. Zonas de Amortiguamiento: franjas de resguardo inmediato alrededor de los núcleos patrimoniales, reguladas para evitar impactos visuales o volumétricos discordantes;
- V. Polígonos Comunitarios de Protección: áreas definidas mediante acuerdo de Cabildo en cada comunidad rural o localidad, identificando caminos, callejones, plazas, templos, bordos, elementos hidráulicos, visuales naturales y remanentes de arquitectura vernácula;
- VI. Áreas de Influencia del Acueducto del Padre Tembleque: corredores visuales, hidráulicos y paisajísticos vinculados al sistema declarado Patrimonio Mundial;
- VII. Zonas de Transición Rural-Urbana: áreas periurbanas sujetas a compatibilidad progresiva de imagen urbana con criterios tradicionales de preservación de Zempoala.

Mapa Técnico de Polígonos.

- I. La Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con la Comisión Municipal de Imagen Urbana, elaborará y actualizará el Mapa Técnico Oficial de Polígonos de Protección;
- II. Este Mapa será de consulta pública, obligatorio para la emisión de licencias de obra, permisos de intervención, alineamientos oficiales, numeración catastral y dictámenes técnicos;
- III. Toda modificación de polígonos requerirá acuerdo formal de Cabildo, y dictamen técnico justificativo y publicación oficial en la Gaceta Municipal.

Aplicación diferenciada de normatividad por zonas.

- I. En el Polígono Turístico existirán criterios regulatorios diferenciados, de acuerdo a los proyectos que sean evaluados por la Secretaría de Obras Públicas y la Comisión de Imagen Urbana, y en el caso de inmuebles históricos o sus colindantes el INAH.
- II. En las Zonas Núcleo Patrimonial aplicarán los parámetros más restrictivos de conservación, uso de materiales tradicionales, integración visual, volumetría y cromática;

III. Las Zonas de Amortiguamiento conservarán regulaciones de control visual, alturas máximas, uso de materiales compatibles y protección de panorámicas;

IV. Los Polígonos Comunitarios aplicarán criterios de integración local con participación vecinal, considerando arquitectura vernácula, caminos históricos, bordos, estructuras hidráulicas y vegetación patrimonial;

V. Las Áreas de Influencia del Acueducto seguirán los lineamientos del Plan de Manejo Internacional y dictámenes conjuntos INAH-UNESCO;

VI. Las Zonas de Transición Rural-Urbana promoverán progresivamente la homologación de imagen urbana en nuevos desarrollos, respetando identidad territorial, materiales y alturas permitidas.

FACHADAS, MATERIALES Y ACABADOS

Tipología autorizada de materiales.

- I. Muros de mampostería tradicional: adobe, roca volcánica, cantera blanca o verde olivo, piedra de xalnene, tabique rojo artesanal o combinaciones de estos elementos;
- II. Aplanados y enjarres de cal-apagada, mezclas de cal-arena o revestimientos minerales compatibles;
- III. Carpintería de madera sólida en puertas, ventanas, alfeizares y portones;
- IV. Herrería artística forjada para barandales, balcones y detalles ornamentales;
- V. Teja de barro cocido, bóvedas, losas de viguería de madera o cubiertas tradicionales;
- VI. Pisos de piedra laja, empedrados consolidados o concreto pigmentado y estampado;
- VII. Cantera blanca regional para portadas, pilastras, jambas, molduras o detalles decorativos.

Prohibiciones expresas de acabados y materiales incompatibles.

- I. Revestimientos industriales, polímeros plásticos, resinas, paneles sintéticos, texturizados prefabricados o recubrimientos comerciales no tradicionales;
- II. Uso de mármol, granito pulido, materiales industriales reflectantes o brillantes;
- III. Instalación de cancelería de aluminio visible, cristales polarizados o vidrio esmerilado comercial en fachadas patrimoniales;
- IV. Pintura vinílica, esmaltes brillantes o impermeabilizantes acrílicos visibles en paramentos frontales.
- V. Sillares, pilastras y dovelas adosadas o simuladas de materiales que no correspondan a la región como recito negro, cantera rosada o pizarra negra.

Conservación de elementos ornamentales.

- I. Deberán conservarse sin alteración los aleros de madera, molduras, cornisas, gárgolas, ménsulas, pilastras y elementos decorativos tradicionales;
- II. La restauración de estos elementos deberá realizarse bajo supervisión técnica, empleando materiales originales o compatibles homologados;

III. En ningún caso podrán ser cubiertos, suprimidos o reemplazados por molduras industriales prefabricadas.

Protección de piedras de xalnene, tezontle y roca volcánica.

I. Los elementos arquitectónicos originales contruidos con piedra de xalnene, tezontle rojo y roca volcánica propia de las comunidades serán considerados altamente protegibles;

II. Se prohíbe la remoción de enjarres para exponer piedra mediante técnicas de rajueleado o picado agresivo;

III. Las labores de consolidación de muros de xalnene, tezontle o roca volcánica deberán realizarse con morteros de cal, respetando la planeidad original del muro.

PINTURAS, COLORIMETRÍA Y CROMÁTICA OFICIAL

Principios cromáticos generales.

- I. El tratamiento cromático de las fachadas deberá preservar la unidad visual del paisaje urbano, evitando contrastes disruptivos, colores estridentes o reflejantes;
- II. Los colores deberán ser opacos, de acabado mate, evitando brillos o efectos satinados;
- III. Se priorizarán gamas de colores tradicionales derivados de pigmentos minerales naturales, compatibles con los materiales de construcción tradicionales.

Paleta cromática sugerida.

- I. Gamas de tierra: ocre, siena, arcilla, marrón claro, terracota, rojo óxido suave;
- II. Gamas de cal: blanco natural, beige, crema, marfil, arena clara;
- III. Gamas de gris piedra: gris claro, gris arena, gris humo, gris perla;
- IV. Contrastes limitados a puertas, alfeizares y herrerías: verde olivo oscuro, azul añil, negro mate o hierro natural oxidado;
- V. Queda expresamente prohibido el uso de colores intensos fluorescentes, neones, plásticos o colores industriales ajenos a la arquitectura vernácula.
- VI. La aplicación de colores distintos a la gama cromática en el polígono de Pueblo Mágico y aquellos que asigne el municipio bajo criterios o asignación de programas estatales o federales, quedará sujeta al análisis y autorización de la Comisión de Imagen Urbana.

Normas técnicas de aplicación de pintura.

- I. Todas las superficies para pintar deberán estar perfectamente saneadas, libres de humedad, moho, desprendimientos o contaminación;
- II. Se utilizarán exclusivamente pinturas minerales a la cal, pinturas silicatadas o revestimientos minerales respirables;
- III. En casos específicos se permitirá el uso de pintura vinílica bajo criterios normativos establecidos por la Comisión de Imagen Urbana;
- IV. Queda prohibido el uso de pinturas acrílicas, esmaltes industriales, impermeabilizantes pigmentados visibles o sistemas de pintura plástica sobre fachadas frontales;

V. La aplicación deberá ser uniforme, evitando parches, marcas de rodillo, escurrimientos o brillos no autorizados;

VI. Las capas de pintura deterioradas deberán ser completamente retiradas antes de cada repintado, prohibiéndose acumulación de capas sucesivas que alteren el relieve original del paramento.

Dictamen técnico obligatorio para repintado.

I. Todo proyecto de repintado de fachadas del polígono del Pueblo Mágico, requerirá autorización expresa de la Comisión Municipal de Imagen Urbana;

II. El solicitante deberá presentar muestra física de color, ficha técnica del producto a utilizar, descripción del procedimiento de aplicación y plano de elevación de la fachada;

III. Las pruebas de color deberán ejecutarse en sección acotada de la fachada para su evaluación previa por parte de la autoridad técnica antes de la autorización definitiva;

IV. El incumplimiento de estos lineamientos implicará sanciones, retiro obligatorio del recubrimiento irregular y aplicación forzosa de la cromática homologada.

MOBILIARIO URBANO HOMOLOGADO

Principios generales para el mobiliario urbano.

- I. Todo mobiliario instalado en espacio público deberá integrarse armónicamente al paisaje construido, priorizando sobriedad, funcionalidad, durabilidad y compatibilidad con el entorno patrimonial;
- II. Se deberán emplear materiales tradicionales o equivalentes homologados, evitando plásticos visibles, estructuras industriales brillantes o elementos visualmente disruptivos;
- III. Las piezas deberán ser de fácil mantenimiento, resistentes a la intemperie, con anclajes ocultos y sin bordes filosos o aristas peligrosas.

Tipología autorizada de mobiliario urbano.

- I. Bancas: estructuras de hierro forjado y madera sólida tratada, colores negro mate o madera natural, respaldos ergonómicos, fijación empotrada al piso;
- II. Papeleras: recipientes metálicos de acero inoxidable o hierro fundido esmaltado, colores neutros (negro, gris oscuro, verde olivo), con tapas antivandalismo;
- III. Luminarias: postes de hierro fundido o perfiles metálicos con faroles artesanales de vidrio opaco, luz cálida indirecta, colores neutros, altura máxima 3.50 m;
- IV. Bolardos: cilindros metálicos discretos, de 60 a 80 cm de altura, color negro mate o gris oscuro, con cinta reflectante, colocados en línea continua donde se requiera delimitar áreas peatonales;
- V. Jardineras: de cantera blanca, piedra volcánica natural o estructuras de herrería artística, adaptadas a las dimensiones del entorno y respetando el tránsito peatonal;
- VI. Bebederos: de hierro fundido o cantera esculpida, integrados formalmente al entorno, con descarga sanitaria oculta;
- VII. Quioscos, fuentes, esculturas y elementos decorativos: sólo mediante proyecto técnico aprobado, garantizando su integración paisajística y escala controlada.

Prohibiciones expresas en mobiliario urbano.

- I. Colocación de mobiliario comercial, carpas plásticas, sombrillas publicitarias, vitrinas improvisadas, muebles portátiles o semifijos en la vía pública;
- II. Instalación de anuncios, publicidad o logotipos en el mobiliario autorizado;

- III. Uso de mobiliario prefabricado de plástico, aluminio industrial, PVC visible o estructuras pintadas en colores brillantes no regulados;
- IV. Fijación de mobiliario a fachadas históricas mediante anclajes invasivos o perforaciones sobre muros protegidos.

Procedimiento de autorización de mobiliario.

- I. Toda instalación, reposición o modificación de mobiliario urbano requerirá dictamen previo de la Comisión Municipal de Imagen Urbana;
- II. Los diseños deberán acompañarse de planos, especificaciones de materiales, ficha técnica de resistencia y simulación visual de integración urbana;
- III. Se priorizará la instalación progresiva de mobiliario homologado en los polígonos patrimoniales, zonas turísticas, corredores comerciales y espacios públicos estratégicos.

SEÑALÉTICA OFICIAL Y PUBLICIDAD

Principios generales de señalética urbana.

- I. Toda señalética deberá ser uniforme, legible, discreta, armónica con el entorno y compatible con los criterios de conservación patrimonial;
- II. Se prohíbe cualquier elemento que sobresature visualmente, emplee colores estridentes o materiales reflectantes incompatibles con el paisaje urbano;
- III. Las dimensiones, materiales, colores y sistemas de anclaje deberán homologarse conforme a los modelos oficiales autorizados.

Categorías de señalética.

- I. Señalética de nomenclatura urbana oficial (calles, barrios, plazas);
- II. Señalética turística e interpretativa (rutas patrimoniales, monumentos, sitios de interés);
- III. Señalética de servicios públicos (salud, seguridad, información institucional);
- IV. Señalética de tránsito peatonal y vehicular (limitada al estándar de control de tránsito homologado con criterios visuales patrimoniales);
- V. Señalética para accesibilidad universal (guías podotáctiles, pictogramas inclusivos, rampas, zonas de transferencia).

Materiales y diseño de señalética.

- I. Materiales permitidos: hierro fundido esmaltado, cerámica vitrificada, cantera tallada, acero inoxidable satinado, madera tratada en interiores;
- II. Colores: fondo neutro con textos en negro o azul oscuro;
- III. Tipografía: legible, sin serifas decorativas, homogénea para todo el municipio;
- IV. Altura máxima de instalación: 2.00 metros en señalética vertical, 3.50 metros en señalética suspendida o montada sobre postes;
- V. Anclajes empotrados, ocultos, no invasivos en fachadas o muros protegidos.

Regulación de publicidad.

- I. Toda forma de publicidad visual deberá ubicarse exclusivamente en los espacios y formatos autorizados por la Comisión Municipal de Imagen Urbana;
- II. Queda prohibida la instalación de lonas, mantas, rótulos improvisados, vinilos adheridos, pantallas digitales, anuncios luminosos, carteles políticos o promocionales sobre fachadas patrimoniales, plazas públicas o mobiliario urbano;
- III. En las zonas protegidas, los anuncios comerciales permitidos no podrán exceder el 20% de la superficie de fachada, sin iluminación artificial directa y con materiales neutros no reflectantes;
- IV. Ningún anuncio podrá ser colocado sobre marquesinas, andamios, estructuras provisionales o azoteas de inmuebles históricos;
- V. La Dirección de Reglamentos mantendrá un padrón actualizado de autorizaciones de anuncios y revisará periódicamente su vigencia y condiciones.

NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS

Principios generales de nomenclatura.

- I. La nomenclatura urbana forma parte integral de la identidad cultural, histórica y territorial del municipio;
- II. Los nombres de calles, plazas, barrios, colonias, comunidades, parques y espacios públicos deberán preservar referencias históricas, hechos relevantes, toponimias tradicionales o personajes documentados de importancia cultural, asegurando la perspectiva de género;
- III. Se prohíbe expresamente asignar nombres de figuras políticas recientes, funcionarios en ejercicio, personajes no documentados o denominaciones comerciales, vanas o partidistas;
- IV. Se promoverá la participación de las comunidades en la definición de nombres representativos de su historia y patrimonio.

Diseño físico de placas de nomenclatura.

- I. Las placas serán elaboradas en materiales duraderos como cerámica vitrificada, hierro fundido esmaltado, cantera tallada o acero inoxidable satinado;
- II. Colores autorizados: fondo colores neutros mate, textos en negro o azul oscuro;
- III. Tipografía homogénea, legible, sin adornos, con letras mayúsculas en nombres propios y sin abreviaturas;
- IV. Formato rectangular estándar, con dimensiones mínimas de 40x30 cm, ampliables según la visibilidad requerida, respetando la proporción en tamaño 2:3;
- V. Anclaje empotrado sobre muros, esquinas de fachadas o soportes verticales diseñados para espacios abiertos;
- VI. En comunidades rurales podrán instalarse estructuras monumentales o tótems tradicionales con previa autorización de la Comisión Municipal de Imagen Urbana.

Procedimiento de autorización y registro de nomenclatura.

- I. Toda asignación, modificación o eliminación de nombres deberá contar con una solicitud formal de los órganos auxiliares adjuntando acta de asamblea vecinal aprobada por la mayoría de los vecinos beneficiarios de cada calle, misma que estará sujeta a un dictamen técnico de la Comisión Municipal de Imagen Urbana, y posteriormente

someterse a análisis, discusión y en su caso aprobación por el Cabildo;

II. Los proyectos de nomenclatura comunitaria deberán incluir participación vecinal, revisión técnica histórica y sustento documental del significado de los nombres;

III. La Dirección de Desarrollo Urbano llevará el Registro Único de Nomenclatura Oficial de Zempoala, actualizado y homologado con el Catastro Municipal e INEGI;

IV. La nomenclatura oficial deberá ser incorporada a la cartografía oficial digital, los sistemas de georreferenciación y las bases de datos institucionales del municipio.

INFRAESTRUCTURA, CABLEADO Y TECNOLOGÍA

Principios generales de infraestructura urbana visible.

- I. Toda infraestructura técnica urbana deberá integrarse al entorno sin generar impacto visual, contaminación estética ni afectación al patrimonio edificado;
- II. Se priorizará la canalización subterránea y ocultamiento de todos los sistemas de redes eléctricas, de telecomunicaciones, internet, videovigilancia y servicios complementarios;
- III. Las nuevas instalaciones aéreas de cables o postes en las zonas núcleo, de amortiguamiento o polígonos patrimoniales, estarán sujetos a las condiciones de infraestructura técnica existente.

Canalización subterránea homologada.

- I. Todos los trabajos nuevos de cableado deberán ser ejecutados de acuerdo al proyecto técnico autorizados;
- II. Las canalizaciones deberán contar con permisos específicos de obra y dictamen técnico de integración visual por parte de la Comisión Municipal de Imagen Urbana;
- III. Los ductos serán de materiales no reflectantes, registrables, de alta resistencia y durabilidad, sin sobresalir de los niveles de banqueta;
- IV. Los registros superficiales deberán ser discretos, alineados y tratados con acabados compatibles con el entorno pavimentado.
- V. Toda obra de rehabilitación o integración de nuevo equipamiento, deberá cumplir con la reintegración arquitectónica de acuerdo a los lineamientos de imagen urbana y bajo la supervisión de las instancias correspondientes.

Excepciones limitadas de canalización exterior.

- I. En inmuebles existentes donde no sea técnicamente viable la canalización subterránea inmediata, se permitirá:
 - a) Canalización empotrada bajo molduras arquitectónicas;
 - b) Canaletas externas del color de fachada, sin reflectancia, con mínimo grosor y apariencia homogénea;

c) Acuerdos progresivos de regularización y migración subterránea futura.

Mufas, transformadores y equipamiento eléctrico.

- I. Las mufas, acometidas, alimentadores y transformadores de la Comisión Federal de Electricidad deberán instalarse en ubicaciones discretas y visibles para su mantenimiento, sin bloquear ventilaciones ni crear barreras visuales;
- II. Está prohibido ocultar mufas detrás de anuncios, maceteros, rejas, toldos o estructuras ornamentales improvisadas;
- III. Los transformadores deberán ubicarse preferentemente en predios interiores, corredores de servicio o espacios públicos laterales controlados.

Tecnología urbana y dispositivos digitales.

- I. Los sistemas de videovigilancia, sensores ambientales, luminarias inteligentes o antenas de telecomunicaciones deberán:
 - a) Integrarse dentro de mobiliario urbano homologado;
 - b) No sobresalir en altura respecto a faroles autorizados;
 - c) Evitar el cruce visual directo con fachadas patrimoniales, plazas públicas, atrios o visuales protegidas;
 - d) Cumplir normativas de seguridad estructural, radiación electromagnética y anclajes no invasivos.
- II. Toda instalación tecnológica deberá contar con autorización previa de la Comisión Municipal de Imagen Urbana y supervisión continua de la Dirección de Desarrollo Urbano.

DRENAJE PLUVIAL Y ESCURRIMIENTOS SUPERFICIALES

Principios generales de manejo pluvial.

- I. El sistema pluvial deberá respetar el funcionamiento natural de escurrimientos superficiales tradicionales de Zempoala;
- II. Se privilegiará el uso de técnicas de captación, infiltración y escurrimiento superficial controlado, de acuerdo a especificaciones técnicas de proyectos específicos;
- III. Las intervenciones pluviales deberán integrarse armónicamente al diseño histórico de calles empedradas, banquetas y pendientes.

Crestas centrales en vialidades.

- I. Se permite el uso de crestas centrales (coronamiento longitudinal) en calles secundarias y vías tradicionales con las siguientes especificaciones:
 - a) Altura máxima: 5 a 10 cm sobre nivel de rodamiento;
 - b) Pendiente transversal: entre 2% y 4% hacia ambos costados;
 - c) Materiales autorizados: piedra bola tratada, laja natural o concreto poroso de color compatible;
 - d) Diseño continuo, sin bordes afilados, permitiendo tránsito seguro para peatones y vehículos.

Badenes o cunetas de escurrimiento transversal.

- I. Los badenes serán preferentemente cortos y de baja profundidad para absorber escurrimientos pluviales superficiales:
 - a) Profundidad máxima: 8 cm;
 - b) Perfil: trapezoidal de baja pendiente o redondeado continuo;
 - c) Materiales: piedra bola, adoquín tradicional, concreto pigmentado antideslizante;
 - d) Prohibido el uso de rejillas metálicas o coladeras abiertas en áreas patrimoniales.

Descargas pluviales domiciliarias.

Las bajadas pluviales de inmuebles deberán integrarse conforme a los siguientes criterios:

- a) Prohibir la descarga directa a la red de drenaje sanitario;
- b) Recolección mediante canaletas o colectores empotrados a nivel de banqueteta;
- c) Descargas sobre el arroyo vial controladas mediante elementos disipadores de flujo;
- d) Incentivo a la captación pluvial interna mediante cisternas, aljibes o sistemas de infiltración en predios;
- e) Prohibido verter agua de bajadas pluviales directamente sobre banquetetas, portales o escurrimientos no canalizados.

DISEÑO DE BANQUETAS Y ESPACIOS PEATONALES (ANTROPOMETRÍA)

Principios antropométricos generales.

- I. Todo diseño de espacio público deberá garantizar condiciones ergonómicas, de seguridad y de accesibilidad universal para personas de todas las edades y capacidades;
- II. Las banquetas, andadores, cruces peatonales y senderos deberán considerar los estándares internacionales de diseño antropométrico, garantizando comodidad, continuidad y lectura espacial clara;
- III. Se privilegiarán superficies planas, texturizadas y antideslizantes, eliminando barreras físicas, desniveles abruptos o transiciones inseguras.

Dimensiones mínimas normativas.

- I. Ancho libre de banquetas: mínimo 1.20 metros, preferente 1.50 metros en zonas de tránsito continuo;
- II. Radio de giro accesible para usuarios de silla de ruedas: 1.50 metros;
- III. Separación mínima entre mobiliario urbano y flujo peatonal: 60 cm;
- IV. Ancho mínimo de paso entre bolardos: 90 cm libres.

Pendientes autorizadas.

- I. Pendiente longitudinal máxima de banquetas: 6%;
- II. Pendiente transversal o inclinación de rampas de acceso: entre 8% y 10%, con superficies rugosas antideslizantes;
- III. Transiciones suaves en empalmes con cruces viales y rampas peatonales.

Materiales de superficie permitidos.

- I. Concreto poroso estampado y pigmentado compatible cromáticamente;
- II. Piedra bola tratada, laja de cantera blanca o verde, materiales pétreos tradicionales de bajo brillo;
- III. Prohibido el uso de piedra basáltica (recinto negro), mármol pulido, cerámica

esmaltada, concreto industrial brillante o superficies resbaladizas.

Banquetas en calles estrechas.

- I. En vialidades con restricción dimensional, podrá eliminarse la banqueta tradicional y guarniciones, sustituyéndose por pavimento continuo compartido con diferenciación táctil, cromática o mediante señalamiento horizontal;
- II. Los señalamientos horizontales deberán colocarse alineados, respetando continuidad peatonal segura, sin invadir fachadas, portales o zonas de transición.

Guías táctiles y señalización podotáctil.

- I. Todo proyecto de rehabilitación o nueva intervención peatonal deberá incorporar guías podotáctiles empotradas, contrastadas visualmente pero compatibles cromáticamente;
- II. Las guías se colocarán en acceso a edificios públicos, zonas turísticas, cruces peatonales, intersecciones y corredores principales;
- III. La instalación deberá realizarse sin generar desniveles, resaltos peligrosos o discontinuidades perceptibles para usuarios con discapacidad visual.

ESPACIOS PÚBLICOS Y VISUALES PROTEGIDAS

Principios generales de espacios públicos protegidos.

- I. Los espacios públicos constituyen bienes de uso común vinculados a la identidad histórica, cultural, religiosa, festiva, ambiental y turística del municipio;
- II. Su preservación, mantenimiento y regulación tienen carácter prioritario en la política de imagen urbana;
- III. Toda intervención deberá preservar su funcionalidad original como espacio de encuentro, convivencia comunitaria, libre tránsito y valoración patrimonial.

Categorías de espacios públicos protegidos.

- I. Banquetas, andadores, calles empedradas, callejones y senderos tradicionales con traza vinculada a la historia fundacional de las comunidades;
- II. Plazas, atrios, glorietas, explanadas, portales, espacios simbólicos de festividades y cruces ceremoniales;
- III. Visuales hacia el Acueducto del Padre Tembleque, cerros prominentes, bordos, jagüeyes, sistemas hidráulicos históricos, zonas agrícolas tradicionales y remates escénicos de arquitectura monumental;
- IV. Patrimonio hidráulico asociado a red de acequias, canales, cajas de agua, fuentes, abrevaderos, aljibes, lavaderos públicos y sistemas de captación ancestral.

Intervenciones permitidas en espacios públicos.

- I. Rehabilitación de mobiliario urbano homologado, jardinería tradicional y tratamiento paisajístico de bajo impacto;
- II. Instalación de iluminación patrimonial cálida, homogénea y no invasiva, con la incorporación de tecnología de energía limpia y renovable de impacto sostenible;
- III. Restauración de pavimentos con técnicas y materiales tradicionales validados;
- IV. Colocación de señalética interpretativa aprobada por la Comisión Municipal de Imagen Urbana;

V. Uso controlado para ferias, actividades culturales o eventos cívicos con autorización previa y estructuras temporales reguladas.

Prohibiciones expresas en espacios públicos.

- I. Instalación de puestos semifijos, estructuras comerciales ambulantes o comercio informal permanente;
- II. Colocación de lonas, anuncios promocionales, carteles políticos o publicidad ajena al entorno histórico;
- III. Alteración de trazos originales, eliminación de vegetación patrimonial o sustitución de pavimentos tradicionales sin dictamen técnico;
- IV. Ocupación irregular de espacios de tránsito por mobiliario particular, objetos comerciales, vehículos o almacenaje de materiales.

Prohibiciones específicas en el uso de vía pública para actividades comerciales o gastronómicas.

- I. Queda estrictamente prohibida la instalación de comales, cazos, freidoras, anafres, fogones, cocinas improvisadas o cualquier otro sistema de preparación de alimentos directamente sobre banquetas, calles, plazas, atrios, callejones, portales o cualquier espacio público del municipio, incluyendo aquellos que utilicen combustible sólido, gas, leña o energía eléctrica.
- II. Los tanques de gas, cilindros de gas LP o sistemas de almacenamiento de gas para uso comercial, ambulante o semifijo, no podrán instalarse en vía pública, plazas, calles patrimoniales, atrios o espacios regulados, aún cuando formen parte de puestos móviles, temporales o estructuras semifijas.
- III. Todo servicio de preparación de alimentos para consumo comercial deberá realizarse exclusivamente al interior de establecimientos debidamente autorizados, cumpliendo la normatividad de protección civil, seguridad estructural, higiene, sanidad, imagen urbana y uso de suelo correspondiente.

Regulación de mercancías, exhibidores y mobiliario exterior de locales comerciales.

- I. Los establecimientos comerciales, industriales o de servicios no podrán colocar en vía pública:

- a) Exhibidores, percheros, vitrinas, tarimas, anaqueles, estantes, carros de mercancía, o cualquier otro elemento para venta o exposición de productos;
- b) Mobiliario auxiliar como sillas, mesas, carritos de compra, publicidad exterior, toldos extensibles o accesorios desmontables.

II. Queda prohibida la colocación de mercancías sobre banquetas, portales, atrios, plazas, andadores o zonas de tránsito peatonal, aun cuando se encuentren bajo el propio acceso del local.

III. Los accesos a los locales deberán mantenerse libres de obstrucciones.

IV. Todos los productos en venta deberán permanecer íntegramente dentro del inmueble autorizado, sin generar ocupación de la vía pública.

V. La Dirección de Reglamentos supervisará permanentemente el cumplimiento de estas disposiciones, aplicando las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento.

Regulación de ocupación bajo puentes peatonales, vehiculares y estructuras viales.

I. Queda expresamente prohibida la instalación de puestos fijos, semifijos, ambulantes, vitrinas, exhibidores, estructuras metálicas, venta de mercancías o actividades comerciales bajo:

- a) Puentes peatonales;
- b) Puentes vehiculares;
- c) Pasos elevados o deprimidos;
- d) Accesos a puentes históricos o patrimoniales.

II. La ocupación de estos espacios será considerada de alto riesgo, de contaminación visual y funcional, afectando la movilidad, la seguridad vial, la protección estructural de las obras públicas y la dignidad del paisaje urbano.

III. Las autoridades municipales dentro de su competencia podrán solicitar a las instancias correspondientes el retiro inmediato de cualquier estructura instalada en estos puntos, sin perjuicio de la aplicación de sanciones administrativas o penales que correspondan por poner en riesgo la seguridad pública.

Protección de visuales y remates escénicos.

- I. Toda nueva construcción, equipamiento o infraestructura deberá ser evaluada considerando su impacto en visuales patrimoniales previamente identificadas;
- II. Se prohíben edificaciones, anuncios, torres, antenas, pantallas electrónicas u objetos que obstruyan o contaminen visualmente los corredores paisajísticos reconocidos;
- III. Los polígonos de remates visuales se integrarán al Mapa Técnico de Polígonos de Protección, con sustento fotográfico y cartográfico oficial.

ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA

Regulación del uso del espacio público para estacionamiento vehicular.

I. Se prohíbe estrictamente:

- a) Apartar lugares de estacionamiento mediante uso de objetos como botes, piedras, plantas, conos, estructuras metálicas, cajas, sillones, bancas u objetos improvisados;
- b) Realizar reservación de espacios mediante uso de personal, comerciantes o vigilantes informales;
- c) Estacionarse en doble fila, en accesos vehiculares, rampas, banquetas, cruces peatonales o frente a infraestructura estratégica;
- d) Colocar señalización privada o marcas no autorizadas sobre guarniciones, banquetas o arroyo vial.

II. Los espacios de estacionamiento deberán ser públicos, de libre uso conforme a la normativa vial vigente y al señalamiento autorizado por el municipio.

Sistema de colores oficial de guarniciones.

I. El Ayuntamiento adoptará el sistema nacional homologado de colores para guarniciones en vía pública:

- a) Blanco: Estacionamiento permitido libre.
- b) Amarillo: Zona de carga y descarga temporal autorizada.
- c) Rojo: Prohibido estacionarse.
- d) Azul: Espacios exclusivos para personas con discapacidad.

II. Queda prohibido el uso de cualquier otro color, franja, logotipo, símbolo o indicación que no sea autorizada expresamente por la Dirección de Movilidad, la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Reglamentos.

III. Todo repintado o mantenimiento de guarniciones deberá realizarse únicamente por las brigadas municipales o contratistas autorizados, respetando la cromática establecida.

Espacios con restricción absoluta de estacionamiento por motivos de imagen urbana, estética patrimonial y funcionalidad turística.

I. En determinadas zonas del municipio se establecerán espacios de restricción absoluta de estacionamiento en vía pública, aun en ausencia de señalización de color, en atención a criterios de conservación visual, protección patrimonial, desarrollo turístico y seguridad peatonal.

- a) Las zonas sujetas a restricción permanente de estacionamiento serán definidas mediante acuerdo de Cabildo y dictamen técnico de la Comisión Municipal de Imagen Urbana, considerando sus características de relevancia cultural frente a monumentos históricos, elementos escultóricos, fuentes patrimoniales, kioscos, o mobiliario urbano de relevancia artística;
- b) Quedará prohibido el estacionamiento de vehículos particulares, motocicletas, bicicletas y transporte de carga en las áreas destinadas a transporte público y turístico;
- c) La descarga de pasajeros o mercancías fuera de zonas habilitadas específicamente para ello;
- d) El uso de estacionamiento rotativo informal, estacionamiento nocturno o estacionamiento prolongado.

II. Las zonas con restricción estética de estacionamiento serán debidamente señalizadas mediante elementos discretos homologados dentro de la señalética oficial del Manual de Imagen Urbana, respetando el entorno paisajístico.

III. El municipio podrá habilitar zonas de transferencia vehicular, estacionamientos periféricos o dispositivos de transporte controlado para atender la demanda turística, cultural y de servicios en estas áreas protegidas.

SISTEMAS DE CONTROL VEHICULAR Y REDUCTORES DE VELOCIDAD EN ZONAS PATRIMONIALES

Principios generales de control vehicular en áreas protegidas.

I. Todo sistema de control de velocidad y tránsito en zonas patrimoniales deberá:

- a) Garantizar la seguridad peatonal y la protección de los bienes patrimoniales;
- b) Integrarse visualmente al paisaje urbano, evitando saturación de señalización, pintura industrial reflectante o dispositivos discordantes;
- c) Emplear exclusivamente elementos homologados conforme a los criterios del Manual de Imagen Urbana.

Tipología autorizada de dispositivos reductores de velocidad.

I. Se permiten únicamente:

- a) Cruces peatonales elevados en piedra bola tratada, cantera blanca o concreto pigmentado antideslizante;
- b) Plataformas de reducción de velocidad de pendiente controlada (máximo 10% de ascenso-descenso), altura máxima 10 cm, longitud máxima de 4 metros;
- c) Texturización controlada de pavimentos tradicionales como advertencia visual y táctil;
- d) Señalética vertical discreta, homologada, sin saturación cromática.

II. Queda expresamente prohibido:

- a) Topes plásticos prefabricados, bandas metálicas, estructuras modulares industriales, topes de hule o caucho;
- b) Dispositivos improvisados, barreras fijas, conos permanentes, estructuras no

autorizadas, tubos, cadenas o cualquier obstáculo físico particular en vía pública.

Prohibición de topes particulares no autorizados.

- I. Ninguna persona física, jurídica, fraccionador, centro comercial, condominio, institución educativa o privada podrá instalar topes, reductores o barreras en vía pública sin autorización formal de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- II. Los dispositivos instalados sin permiso municipal serán retirados de forma inmediata, imponiéndose las sanciones administrativas correspondientes.
- III. En los fraccionamientos, calles privadas o accesos comunitarios que afecten vías públicas, todo reductor deberá ajustarse a los estándares homologados del presente Manual.

Programa municipal de retiro de topes irregulares.

- I. La Administración Municipal en el marco de sus competencias implementará un programa de retiro progresivo de:
 - a) Topes existentes fuera de norma;
 - b) Dispositivos excesivos en altura, longitud o ubicación inapropiada;
 - c) Topes superpuestos, deteriorados o sin justificación técnica.
- II. Su reinstalación, si es necesario, sólo se autorizará bajo proyecto técnico validado por la Comisión Municipal de Imagen Urbana y el área de Movilidad Municipal.

Criterios para instalación según condiciones de terreno.

- I. En calles con pendiente natural superior al 13%, la instalación de reductores de velocidad, quedará sujeta a la priorización de sistemas visuales, control horizontal y limitadores de velocidad progresiva.
- II. En zonas planas o de tránsito intenso peatonal, los reductores deberán diseñarse bajo parámetros ergonómicos para proteger usuarios vulnerables (personas con discapacidad, adultos mayores, ciclistas y turistas).
- III. El diseño final considerará la compatibilidad con el flujo de transporte turístico,

transporte público, ciclovías y rutas de emergencia.

Regulación especial en zonas escolares.

I. En las inmediaciones de escuelas, jardines de niños y centros educativos:

- a) Se podrán autorizar cruces peatonales elevados extendidos de plataforma continua hasta 12 metros de longitud;
- b) Las pendientes máximas serán del 8% y las superficies antideslizantes;
- c) Las guías podotáctiles deberán integrarse en los cruces de acceso escolar;
- d) Queda prohibido el uso de topes individuales tradicionales en serie o múltiples en franjas frente a escuelas.

I. La autorización de estos dispositivos escolares requerirá dictamen técnico conjunto de Desarrollo Urbano, Educación, Protección Civil y Comisión de Imagen Urbana.

PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES

Principio de control previo.

- I. Ninguna obra, remodelación, intervención o instalación podrá ejecutarse sin el dictamen técnico previo emitido por la Comisión Municipal de Imagen Urbana y la posterior autorización formal de la Dirección de Desarrollo Urbano;
- II. Todo proyecto deberá ser evaluado integralmente en función de su impacto en la imagen urbana, el patrimonio edificado, el paisaje visual y la funcionalidad del espacio público.

Documentación mínima obligatoria para solicitud de autorización.

- I. Solicitud formal dirigida a la Comisión Municipal de Imagen Urbana;
- II. Plano de ubicación con referencias cartográficas oficiales;
- III. Proyecto ejecutivo completo (plantas, fachadas, cortes, alzados, detalles constructivos);
- IV. Memoria descriptiva de materiales, colores, acabados, equipamiento, mobiliario, señalética y tecnología propuesta;
- V. Simulaciones gráficas de integración visual (renderizados, perspectivas, fotomontajes);
- VI. Estudio técnico de impacto patrimonial (en zonas núcleo, amortiguamiento, comunidad o visual protegida);
- VII. Carta responsiva de supervisión técnica profesional firmada por responsable de obra con registro vigente;
- VIII. En caso de inmuebles catalogados y colindantes de competencia federal, se deberá anexar dictamen correspondiente.

Procedimiento de revisión técnica.

- I. La Comisión Municipal de Imagen Urbana emitirá observaciones técnicas en un plazo máximo de 10 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud;
- II. El solicitante podrá realizar ajustes a su proyecto conforme a los criterios de integración arquitectónica establecidos;
- III. Una vez autorizado el dictamen técnico, la Dirección de Desarrollo Urbano expedirá

la licencia de obra correspondiente con base en los parámetros de este Manual en un plazo máximo de 10 días hábiles;

IV. Las autorizaciones tendrán vigencia de 12 meses, prorrogables por causas justificadas.

Supervisión de obra durante ejecución.

I. La Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Reglamentos, la Dirección de Protección Civil y la Comisión de Imagen Urbana, podrá realizar visitas de inspección durante la ejecución de las obras;

II. Cualquier desviación respecto al proyecto autorizado dará lugar a suspensión inmediata de trabajos, aplicación de medidas correctivas o retiro de licencias;

III. El incumplimiento persistente podrá derivar en sanciones administrativas, clausura, retiro de autorizaciones o denuncias ante instancias competentes por afectación patrimonial.

SUPERVISIÓN, VERIFICACIÓN Y MEDIDAS CORRECTIVAS

Facultades de supervisión.

- I. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a través de sus áreas será la autoridad ejecutora de supervisión de cumplimiento del Manual de Imagen Urbana;
- II. La Comisión Municipal de Imagen Urbana tendrá función técnica consultiva y dictaminará incumplimientos técnicos detectados;
- III. La Policía Municipal, la Dirección de Reglamentos y las áreas de Protección Civil apoyarán operativamente las inspecciones cuando se requiera.

Mecanismos de verificación permanente.

- I. Las verificaciones podrán ser programadas, aleatorias o derivadas de denuncias ciudadanas;
- II. Se supervisarán obras en ejecución, inmuebles intervenidos, mobiliario urbano, espacios públicos, publicidad y nomenclatura;
- III. Toda visita de inspección será documentada mediante acta circunstanciada, registro fotográfico y firma del responsable.

Infracciones verificables.

- I. Ejecución de obras sin licencia ni dictamen técnico;
- II. Desviación respecto a proyectos aprobados en color, materiales, volumen o equipamiento;
- III. Alteración de fachadas protegidas, cubiertas o elementos ornamentales sin autorización;
- IV. Instalación de anuncios o mobiliario no autorizado;
- V. Modificación de visuales protegidas, ocupación irregular de espacios públicos o alteración de trazos urbanos.

Medidas correctivas inmediatas.

- I. Suspensión preventiva de trabajos cuando exista afectación grave al patrimonio o al

espacio público;

II. Retiro forzoso de anuncios, mobiliario, objetos, toldos o estructuras colocadas sin autorización;

III. Orden de restitución al estado original del bien afectado dentro de plazo determinado por la autoridad técnica;

IV. Imposición de sanciones administrativas, multas y cancelación de licencias de acuerdo a la gravedad de la infracción, conforme a la normatividad vigente;

V. En caso de reincidencia o negativa, se dará vista a autoridades estatales, federales o de patrimonio cultural conforme a su competencia.

ANEXOS NORMATIVOS Y MODELOS GRÁFICOS

Integración de anexos normativos.

- I. Los anexos normativos forman parte vinculante del presente Manual y complementan su aplicación técnica, su incorporación será paulatina y progresiva;
- II. Su actualización periódica será facultad de la Comisión Municipal de Imagen Urbana mediante dictámenes técnicos y acuerdo del Ayuntamiento;
- III. Todo instrumento anexo será publicado en el portal oficial del municipio o gaceta municipal y disponible para consulta pública .

Contenido de los anexos normativos.

- I. Catálogo cromático sugerido de colores de fachada;
- II. Tipología de materiales autorizados y fichas técnicas de compatibilidad constructiva;
- III. Modelos homologados de bancas, luminarias, papeleras, bolardos, jardineras y demás mobiliario urbano;
- IV. Especificaciones técnicas de señalética oficial, dimensiones, colores, fuentes tipográficas y materiales;
- V. Modelos estandarizados de placas de nomenclatura urbana oficial;
- VI. Manual gráfico de integración volumétrica, ejemplos de proporciones de fachada y composición de vanos;
- VII. Fichas técnicas de canalización subterránea, ductos autorizados, registros y transformadores;
- VIII. Mapas oficiales de polígonos de protección, zonas núcleo, amortiguamiento, remates visuales y corredores paisajísticos patrimoniales;
- IX. Guías de diseño antropométrico aplicable a banquetas, rampas, guías podotáctiles y mobiliario inclusivo.

Aplicación de los modelos gráficos.

- I. Los modelos gráficos y fichas técnicas anexas serán de observancia obligatoria para toda solicitud de intervención urbana;
- II. Cualquier proyecto presentado deberá integrar las referencias visuales correspondientes a su componente (fachadas, mobiliario, señalética, colorimetría o cableado);
- III. Las desviaciones respecto a los modelos aprobados deberán ser justificadas técnicamente y autorizadas de forma extraordinaria por la Comisión Municipal de Imagen Urbana.

Publicación y acceso público.

- I. El Manual completo y sus anexos estarán disponibles de forma digital permanente en el sitio oficial del Ayuntamiento de Zempoala;
- II. Se elaborarán ediciones impresas oficiales para su consulta por desarrolladores, profesionistas, colegios de arquitectos e ingenieros, universidades, inversionistas, servidores públicos y ciudadanía en general;
- III. El Ayuntamiento promoverá talleres de capacitación continua sobre el uso de los anexos y la correcta aplicación del Manual de Imagen Urbana.