



Secretaría de Desarrollo
Urbano y Medio Ambiente

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

REGLAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

Espita, Yucatán

Septiembre 2012





Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Reglamento de Protección del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de Espita, Yucatán

C. Ivonne Aracelly Ortega Pacheco

Gobernadora Constitucional del Estado de Yucatán.

Dr. Eduardo Adolfo Batllori Sampedro

Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Dr. Adolfo Iván Batún Alpuche

Director de Conservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico.

Colaboradores

Arq. Mario Armando Rejón Torres

Arq. Rosángela Bravo Chang

Arq. María Teresa Duarte Peraza

Espita Yucatán, Septiembre de 2012.

**REGLAMENTO DE PROTECCION DE PATRIMONIO URBANISTICO Y
ARQUITECTONICO DE ESPITA, YUCATAN, MEXICO.**

1. GENERALIDADES

2. LIMITES.

2.1. Área de protección histórica artística.- 1^{er} grado o fundamental.

2.2. Área de protección.- 2^{do} grado o de transición.

2.3. Área de protección.- 3^{er} grado o entorno.

3. USO DE EDIFICIOS Y DEL ESPACIO PÚBLICO

3.1. Uso de edificios.

3.2. Espacio público.

3.2.1 Áreas verdes.- Parques y jardines.

3.2.2. Vialidad.

3.2.3. Instalaciones temporales.

4. REGLAMENTO DE PROYECCION Y OBRAS

4.1 Área de protección histórica artística.- 1^{er} grado o fundamental.

4.1.1 Disposiciones generales.

4.1.2 Construcciones nuevas.

4.1.3 Demoliciones.

4.1.4 Reparaciones y adaptaciones.

4.1.5 Restauraciones.

4.1.6. Construcciones fuera de contexto.

4.1.7 Señalamiento urbano y anuncios comerciales.

4.1.8 Obras e instalaciones públicas.

4.2. Área de protección.- 2^{do} grado o de transición.

4.3. Área de protección.- 3^{er} grado o entorno.

1. GENERALIDADES

El reglamento de protección de patrimonio urbanístico y arquitectónico del municipio de Espita, Yucatán, se apoya en la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley General de Asentamientos Humanos.

Este reglamento abarca las normas a las cuales deberán sujetarse todas las obras relacionadas con la construcción, reparación, adaptación y demolición en los inmuebles, ya sean públicos o privados, que se ejecutan en la vía pública o en terrenos de propiedad particular, municipal, estatal o federal, dentro de las zonas delimitadas primarias de protección histórico artística y su entorno.

La aplicación de este reglamento es responsabilidad de las autoridades municipales, apoyadas en directrices proporcionadas por las autoridades estatales y federales correspondientes.

2. LIMITES

2.1. Área de protección histórica artístico.- 1^{er} grado o fundamental.

La calle 25 de la 26 a la 24-A en ambos paramentos; de la 24-A a la 18 en ambos paramentos rodeando el parque principal “Melchor Ocampo”.

La calle 25-A de la 24-A a la 24 en ambos paramentos.

La calle 27 de la 26 a la 18 en ambos paramentos.

La calle 29 de la 26 a la 18 en ambos paramentos.

La calle 31 de la 22 a la 20 en el paramento norte.

La calle 23 de la 26 a la 18 en ambos paramentos.

La calle 21-A de la 26 a la 24 en ambos paramentos.

La calle 21 de la 24 a la 20 en ambos paramentos.

La calle 19 de la 24 a la 22 en ambos paramentos.

La calle 26 de la 21-A a la 29 en ambos paramentos.

La calle 24-A de la 25 a la 27 en ambos paramentos.

La calle 24 de la 29 a la 19 en ambos paramentos rodeando el parque principal “Melchor Ocampo” y el perímetro oeste y sur sur-poniente del terreno que ocupa el templo “San José”.

La calle 22 de la 31 a la 19 en ambos paramentos.

La calle 20 de la 21 a la 31 en ambos paramentos.

La calle 18 de la 23 a la 29 en ambos paramentos.

2.2. Área de protección.- 2^{do} Grado o de transición. Esta zona quedara delimitada de la siguiente forma:

a) Ejes norte sur

La calle 30 de la 29 a la 21 paramento oriente.

La calle 28-A de la 25 a la 27 en ambos paramentos.

La calle 28 de la 19 a la 29 en ambos paramentos.

La calle 26 de la 17 a la 21-A y de la 29 a la 31 en ambos paramentos.

La 24 de la 15 a la 15 en el paramento oriente y de la 19 a la 31 en ambos paramentos.

La calle 22 de la 15 a la 19 en ambos paramentos.

La calle 20 de la 15 a la 17 en el paramento poniente, de la 17 a la 19 en ambos paramentos y de la 19 a la 21 en el paramento poniente.

La calle 18 de la 21 a la 23 en ambos paramentos y de la 29 a la 31 en el paramento poniente.

La calle 16 de la 21 a al 25 en paramento oriente y de la 25 a al 29 en paramento poniente.

La calle 28-diagonal de la 19 a la 24 (terrenos de la ex estación de ferrocarriles) ambos paramentos.

La calle 30 diagonal de la 19 a la 24 (terrenos de la ex estación de ferrocarriles) paramento sur oriente.

b) Ejes Oriente Poniente

La calle 15 de la 24 a la 20 paramento sur.

La calle 17 de la 28-diagonal a la 24 paramento sur y de la 24 a la 20 ambos paramentos.

La calle 19 de la 28-diagonal a la 24 y de la 22 a la 20 en ambos paramentos.

La calle 21 de la 30 a la 28 paramento sur y de la 28 a la 24 en ambos paramentos.

La calle 23 de la 30 a la 28 paramento sur, de la 28 a la 26 en ambos paramentos y de la 18 a la 16 en paramento norte.

La calle 25 de la 30 a la 28 en paramento norte, de la 28 a la 26 y de la 18 a la 16 en ambos paramentos.

La calle 27 de la 30 a la 26 y de la 18 a la 16 en ambos paramentos.

La calle 29 de la 30 a la 26 en paramento sur y de la 18 a la 16 en paramento norte.

La calle 31 de la 26 a la 24 paramento norte, de la 24 a la 22 en ambos paramentos y de la 20 a la 18 en paramento norte.

2. 3 Área de Protección. 3^{er} grado o entorno. Es la comprendida entre la línea de entorno y la de segundo grado, en el plano de la zona de protección.

3. LIMITACION EN EL USO DE EDIFICIOS Y EL ESPACIO PÚBLICO EN LAS ZONAS PROTEGIDAS

3.1. Uso de edificios

En los predios de construcciones no se autorizan los siguientes usos:

- a) Talleres o fábricas que produzcan vibraciones, ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar.
- b) Instalaciones que impliquen el paso regular y obligado de camiones o grandes vehículos dentro del área urbana de la zona fundamental de monumentos.
- c) Gasolineras, expendios de combustible, estaciones de servicio, almacenes, bodegas, depósitos y locales de venta de materiales de construcción.
- d) Construcciones que requieran de grandes chimeneas, antenas o depósitos visibles desde el exterior o que por su volumen sean incompatibles con el aspecto y la armonía generales del área de protección histórica artística.

3.2. Espacio Público

3.2.1 Áreas verdes

- a) No podrán cambiarse de uso las áreas verdes actuales.
- b) La remodelación de áreas verdes, en su caso, deberán ser autorizadas por las autoridades designadas.
- c) Se deberá respetar la existencia de árboles en la vía y áreas públicas.
- d) Para el derribo de árboles se deberá solicitar el permiso a la subsecretaria de recursos forestales de la secretaria de agricultura y recursos hidráulicos, así como las autoridades designadas.

3.2.2 Vialidad

- a) Dentro del área de protección histórica artística el tráfico será peatonal, pudiendo transitar vehículos a baja velocidad.
- b) No se permite la construcción de nuevas calles o carreteras dentro del área histórica artística.

c) No podrán modificarse alineamientos de edificaciones. Traza de calles, banquetas y plazas.

3.2.3. Instalaciones temporales

a) Se permite la instalación de elementos móviles como mesas, sillas o toldos, en lugares específicamente delimitados por las autoridades municipales, para ceremonias especiales o actos cívicos, siempre y cuando no se usen los edificios como medio de soporte.

c) Se permite la colocación temporal de puestos o instalaciones tradicionales, en áreas específicamente delimitadas en cada caso por las autoridades municipales.

4. REGLAMENTO DE OBRAS Y PROYECTOS

4.1. Área fundamental de protección histórica artística.

4.1.1 Disposiciones generales.

a) No se permite la subdivisión de los predios y construcciones definidos como arquitectura relevante en esta zona ya sea por medios físicos o virtuales.

b) Se permite la subdivisión de terrenos baldíos, siempre y cuando cada una de las partes tenga un frente de más de 10 metros.

c) En caso de demoliciones autorizadas, el predio ya podrá subdividirse de acuerdo al párrafo anterior.

d) Toda construcción o reconstrucción de esta zona deben ser realizado tomando como base su integración al paisaje urbano tradicional y todas las recomendaciones de este Reglamento.

4.1.2. Construcciones Nuevas

a) Toda construcción nueva debe satisfacer los requerimientos morfológicos de escala, proporción, ritmo, textura, color, contorno y perfil existentes.

b) Deberá respetarse el trazo actual de la zona, sin aumentar y disminuir las dimensiones de las calles, banquetas, plazas y atrios ni variar el alineamiento de los mismos.

c) No se permitirán construcciones de grandes volúmenes, como arenas, cines, teatros, auditorios, estadios, fabricas, almacenes, talleres, etc.
Que afecten visualmente las dimensiones originales de los edificios y monumentos de esta zona.

ALINEAMIENTOS

La construcción deberá de preferencia, realizarse a partir de alineamiento original. El paño se conservara a todo el ancho de la fachada sin dejar ningún espacio libre entre las construcciones colindantes.

Sobre la banqueta podrán levantarse balcones, siempre y cuando no afecte la circulación libre peatonal.

Podrán hacerse construcciones remetidas, construyendo el alineamiento de una barda.

La distancia mínima entre la barda y la construcción remetida será de 5 metros.

ALTURAS

La nueva construcción deberá armonizar con la altura de los edificios tradicionales que conformen el perfil de la calle.

Si se trata de una esquina, la altura máxima se obtendrá conforme a las de la calle de mayor importancia.

Se prohíben las construcciones de dos o más niveles cuando aparezca en la fachada.

TECHUMBRES

a) Las techumbres podrán ser planas horizontales o ligeramente inclinadas de una agua, en ambos casos contarán con pretil.

b) Las techumbres inclinadas serán de un agua, con la inclinación promedio de las existentes. (8 % máxima) y con la pendiente hacia el interior de los lotes, nunca hacia la calle.

c) No se permite construcciones sobre los techos.

d) No se permite la construcción de ningún tipo de volados sobre la calle.

VANOS Y MACIZOS

a) En las fachadas deberán predominar los macizos sobre los vanos. Esto será el resultado de lo que predomine en las construcciones tipo en la localidad.

b) La proporción de los vanos siempre será vertical, correspondientes a la proporción de los vanos típicos en la población.

c) No se permiten vanos redondos u ovalados.

d) La separación entre vano y vano deberá ser armónica con el ritmo de arquitectura local. La separación de vanos deberá ser mayor que el ancho de estos.

- e) Los vanos de acceso de vehículos no podrán exceder de tres metros de ancho. La altura deberá corresponder a la altura de los vanos de la arquitectura tipo de la calle.
- f) El ancho de los vanos para acceso a comercios será máximo el de los portones tipo de la población.
- g) Los vanos de balcones deberán tener la proporción de los balcones tipo de la población.
- h) En barda solo se permitirá el vanos de acceso que deberá cumplir con los incisos “c” y “e” anteriores.

PUERTAS VENTANAS Y BALCONES

INSTALACIONES A FACHADAS

- a) Las puertas podrán ser de madera o de lamina de fierro, no se aceptan materiales artificiales o de tipo imitación.
- b) Las puertas no podrán tener vidrios.
- c) Las puertas de lámina de fierro deberán ser lisas sin adornos.
- d) Las puertas de comercio serán de preferencia de madera, pero podrán utilizarse lámina de fierro. No se podrán usar cortinas metálicas en el exterior.
- e) La manguetería de las ventanas será de preferencia de madera, pero podrá utilizarse fierro tubular.
- f) Los manguetes serán sencillos, no se permiten rejas o adornos en las ventanas.
- g) Las ventanas podrán llevar herrería del tipo de los balcones.
- h) Los vidrios de las ventanas deberán ser transparentes o translúcidos y sin color.
- i) Los balcones deberán llevar herrería a todo lo largo y ancho del vano y esta deberá armonizar con el entorno arquitectónico.
- j) La base de desplante del balcón sobre la banqueta podrá ser rectangular o curva, siendo el máximo saliente de 50 cm. Del paño de alineamiento.
- k) No se permiten en las fachadas ningún tipo de instalaciones, excepto las que por respetar reglamentos específicos sean necesarias, siempre y cuando sean colocadas en la forma más discreta posible.

BARDAS

- a) Las bardas deberán tener la altura promedio de las construcciones tipológicas y tradicionales, situados en los dos paños de la calle, en caso de ser esquina se tomara en cuenta las alturas de bardas en las dos calles que la forman.
- b) Las bardas no deberán llevar techumbres o marquesinas.
- c) El remate de las bardas no deberán tener adornos ni rejas.

MATERIALES Y ACABADOS

- a) En Las fachadas interiores y exteriores y las bardas predominantes. No se permitirá revestimiento de piedra, lámina, materiales aparentes, material vidriado o plástico.
- b) En el interior se podrán utilizar los materiales que se deseen siempre y cuando no sean visibles desde el exterior.

COLOR

- a) Se permite el uso de dos colores como máximo. Uno de los dos colores se usara en todo el paramento y el otro para guardar polvo, jambas y marcos.
- b) La herrería podrá tener un color diferente a los de las fachadas, pero en armonía con ellos.
- c) El uso del color será de acuerdo a las características cromáticas de la zona, se tratara de armonizar más que destacar por el contraste.
- d) No se permite el uso de pinturas de aceite o esmalte en los aplanados, se recomienda uso de caestina en muros de mampostería y pintura vinílica de bajo contenido acrílico en muros de materiales prefabricados.

LICENCIAS DE CONSTRUCCION

La solicitud de autorización de un proyecto debe incluir:

Planta de conjunto. (Escala libre).

Plantas arquitectónicas (Escala 1:50).

Corte longitudinal y transversal (Escala 1:50); los cortes arquitectónicos podrán ser condicionados por las autoridades municipales.

Planos y memoria de cálculo.

Planos y memoria de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas e instalaciones especiales.

Memoria descriptiva del proyecto haciendo referencia al ambiente urbano y a las medidas tomadas para armonizar la nueva contracción con dicho ambiente.

4.1.3. Demoliciones

No se autorizaran la demolición de ninguna edificación de gran valor.

Para efectuar la demolición de una construcción ubicada en el área de protección histórica artística, se solicitara la autorización previa de las autoridades designadas a base de las siguientes condiciones.

Y el interés de los restos no amerite la consolidación y conservación.

Cuando la forma general del edificio no reúna las características históricas del inmueble o rompan con la armonía de la zona.

La solicitud de autorización de demoliciones deberá llevar anexos:

- a) Un levantamiento de la construcción o de los vestigios arquitectónicos existentes.
- b) Un inventario fotográfico de: La fachada de a construcción, su relación formal con las construcciones vecinas, el zaguán, el patio, elementos arquitectónicos que existan, así como las fallas estructurales por las cuales se considere necesaria la demolición.

4.1.4. Reparaciones y adaptaciones

Para la reparación y adaptación de cualquier edificio incluido en el área de protección histórica artística, deben tomarse en cuenta los siguientes requisitos:

- a) No alterar o deformar la estructura original del edificio.
- b) No demoler total o parcialmente la estructura interior y original del edificio, puesto que dicha estructura tiene valor histórico.
- c) Se podrán hacer subdivisiones siempre y cuando esto no destruya los muros originales ni los vanos originales existentes (Se recomienda el uso de materiales no pesados).
- d) No cambiar la altura original de los techos.
- e) Se prohíbe aumentar niveles o cuartos sobre el techo, sobre todo en los edificios históricos.
- f) No se permite tapiar los vanos, parcial o totalmente. En caso de existir un vano tapiado, se considerará su liberación.
- g) No se permite eliminar cornisas, frisos y escalones originales y demás elementos ornamentales de fachadas.

h) Para el arreglo de cornisas o marcos que requieran la sustitución de algunas piezas, se recomienda que las nuevas sean de un material similar al de las antiguas y deberán seguir fielmente la morfología de los elementos antiguos.

i) No se permite eliminar la orientación de los balcones ni de la herrería

j) No se permitirá la subdivisión de una fachada con distintos colores

LICENCIAS DE ADAPTACION DE EDIFICIOS

Para la adaptación de construcciones clasificadas como arquitectura de gran valor, será necesario solicitar la autorización correspondiente la cual deberá incluir:

Planta arquitectónica, Estado actual (escala 1:50)

Planta arquitectónica indicando las adaptaciones (escala 1:50)

Fachada actual y fotografía con una antigüedad no mayor de un mes (escala 1:50)

Fachada marcando las modificaciones (escala 1:50)

Planos y memorias de cálculo (si se considera necesario)

Detalles en caso de ser necesarios (escala 1:20)

4.1.5 RESTAURACIONES

Las restauraciones de los monumentos deberán ser autorizadas y asesoradas por las autoridades antes mencionadas.

Las restauraciones y las construcciones clasificadas como arquitectura de gran valor, deberá ser asesorada y autorizada por la Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico del Gobierno del Estado de Yucatán y por la Instancia Federal I.N.A.H., bajo la previa revisión de la comisión de monumentos del municipio.

4.1.6 Construcciones fuera de contexto.

a) Las construcciones que dentro del área de protección histórica artística no armonizan con el conjunto, ya sean por altura, material, volumetría, elementos arquitectónicos, colores o anuncios, deberán modificarse con el fin de ser integradas.

b) Los dueños de dichas construcciones recibirán asesoría especializada y el tiempo pertinente para realizar las modificaciones.

c) Los dueños de estas construcciones contarán con una proposición de cambios así como una accesoria por parte de la Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico del Gobierno del Estado de Yucatán, y del municipio.

4.1.7 Señalamientos urbanos y anuncios comerciales

- a) Deberán restaurarse y conservarse las placas que indiquen nomenclatura.
- b) Las propuestas de señalamientos deberán armonizar con las existentes, autorizadas por las autoridades municipales.
- c) Los textos de los anuncios deben limitarse a mencionar la naturaleza del establecimiento comercial y el nombre o razón social, excluyéndose en lemas publicitarios o distintivos de marcas.
- d) El tipo de letras que se utilice en los anuncios deberá ser homólogas a las existentes.
- e) Se permiten los anuncios en las fachas de las construcciones, adosados o pintados sobre los paños lisos, (nunca sobre los elementos decorativos).
- f) Se permiten anuncios perpendiculares a paños lisos de fachadas, siempre que su superficie sea menor a medio metro cuadrado, y sobresaliendo menos de un 0.50 metros del paño de la fachada.
- g) Se permiten anuncios en el espacio interior de los vanos, ocupando como máximo un quinto de la altura del vano.
- h) Se prohíbe pegar carteles, como anuncios o avisos, en las fachadas de las construcciones, debiendo a ser uso de las carteleras aprobadas para tal efecto.
- i) Los anuncios comerciales podrán tener iluminación en la noche. Luz deberá ser blanca y continua no intermitente y deberá apegarse a los lineamientos mencionados en este Reglamento.
- j) Los señalamientos y anuncios deberán ser aprobados por las autoridades mencionadas.

4.1.8. Obras e instalaciones publicas

- a) Los proyectos de obras de jardinería, pavimentación, alumbrado público, mobiliario, embellecimiento y ornato que se realicen en el área de protección histórica artística, deberán ser aprobadas por las autoridades citadas.
- b) deberán conservar los alineamientos de edificaciones, traza de calles, banquetas y plazas actualmente existentes.
- c) En el área de protección histórica artística las instalaciones deberán ser ocultas, y solo temporalmente se permitirán que sean aéreas.
- d) la reparación de pavimentos, banquetas y arroyos, que resulten del deterioro propio o bien de la colocación de nuevas instalaciones, deberán ser aprobadas por las autoridades competentes y realizadas de acuerdo a las especificaciones correspondientes.

4.2. Área de protección.- 2^{do} grado o de transición

- a) se recomienda que la traza actual en esta área se conserve.
- b) Los trazos urbanos en zonas de nueva creación, deberán estar acordes con la traza original de la zona fundamental o de primer grado.
- c) Los predios utilizaran para la habitación...
- d) Las áreas disponibles podrán destinarse a la construcción de clínicas, escuelas o campos deportivos.
- e) se permite en esta área a instalación de industrias ligeras y talleres de artesanía, siempre y cuando los métodos y medios de trabajo no ocasionen molestias de ninguna índole a los vecinos.
- f) Las nuevas construcciones tendrán como máximo dos niveles.
- g) La volumetría de las construcciones deberán guardar relación, armónica con la arquitectura tradicional de la población.
- h) No se permiten elementos arquitectónicos ni decoraciones ajenas a la arquitectura de la región, tales como mansardas, balaustres, tejas, etc.
- i) Se prohíbe el manejo de materiales vidriados y plásticos en las fachadas de los edificios.
- j) Los colores y texturas en las construcciones deben ser armónicos con los del área de protección histórica artística (área fundamental).
- k) Los anuncios deberán ajustarse a las mismas normas establecidas para el área de protección histórica artística.

4.3 Área de protección.- 3^{er} grado o entorno

Es la comprendida entre el perímetro exterior del centro histórico y la zona de protección de segundo grado.

- a) Se recomienda conservar la traza actual no permitiendo divisiones de manzanas para formar nuevas calles.
- b) Por considerarse toda esta zona como de valor ambiental dado su tipología, no se permitirán construcciones que no tengan un mínimo de cinco metros libres de construcción del frente al paramento de la calle.
- c) Puede hacerse construcciones de niveles guardando la relación armónica con el conjunto.
- d) No se permite subdivisiones de lotes cuando sean menores de 10 metros de frente.