



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



Gaceta Municipal

Junio 2021

Número 30

Tomo II

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de junio de 2021.

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



DIRECTORIO

H. Ayuntamiento Constitucional de Oaxaca de Juárez

C. Oswaldo García Jarquín

Presidente Municipal Constitucional de Oaxaca de Juárez

C. Indira Zurita Lara

Síndica Primera Municipal

C. Jorge Castro Campos

Síndico Segundo Municipal

C. Tania Caballero Navarro

Regidora de Hacienda Municipal

C. Ismael Cruz Gaytán

Regidor de Agencias y Colonias y de Municipio Seguro y de Movilidad

C. Luz María Soledad Canseco Vásquez

Regidora de Gobierno y Espectáculos y de Medio Ambiente y de Recursos Naturales

C. Pavel Renato López Gómez

Regidor de Imagen, Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Centro Histórico y Patrimonio Mundial

C. Xhunaxhi Fernanda Mau Gómez

Regidora de Artes, Cultura y Patrimonio Inmaterial y de Educación, Ciencia y Tecnología

C. Luis Arturo Avalos Díaz Covarrubias

Regidor de Bienes, Panteones y Servicios Municipales y de Mercados y Comercio en Vía Pública

C. Miriam de los Ángeles Vázquez Ruíz

Regidora de Bienestar Social y Población en Condición Vulnerable y de Juventud, Deporte y Recreación

C. René González Sánchez

Regidor de Reglamentos y Nomenclatura Municipal y de Contraloría y Gobierno Abierto

C. Mirna López Torres

Regidora de Derechos Humanos y de Igualdad de Género

C. José Manuel Vázquez Córdoba

Regidor de Desarrollo Económico y Emprendimiento y de Modernización Administrativa y Servicios Ciudadanos

C. Luis Zárate Aragón

Regidor de Desarrollo Turístico y Desarrollo Comunitario y Asuntos Indígenas

C. Manuel Esteban de Esesarte Pesqueira

Regidor de Protección Civil y de Zona Metropolitana

C. María de los Ángeles Gómez Sandoval Hernández

Regidora de Salud, Sanidad y Asistencia Social

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



CONTENIDO

Dictamen 001/CRNMYCCHPM/2021, mediante el cual se aprueba el Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico.

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA



DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA
CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



OSWALDO GARCÍA JARQUÍN, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, en uso de sus atribuciones y facultades y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 68 fracción IV, 136, 137 y 138 de la Ley Orgánica Municipal; 52 fracción IV y 267 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez; 13, 14 y 15 del Reglamento Interno del Ayuntamiento Constitucional de Oaxaca de Juárez; 2, 3 y 5 del Reglamento de la Gaceta del Municipio de Oaxaca de Juárez; en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dos de junio del año dos mil veintiuno tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

DICTAMEN 001/CRNMYCCHPM/2021

PRIMERO.- Se aprueba el Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, el cual se anexa al presente para los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca; así con el Reglamento General del Centro Histórico para la Protección del Patrimonio Cultural del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el treinta de abril de mil novecientos noventa y cuatro.



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



TERCERO.- Se instruye a la Dirección de Comunicación Social y Relaciones Públicas a efecto de hacer la difusión del presente dictamen para el conocimiento de la ciudadanía.

CUARTO.- Publíquese el presente dictamen y el Reglamento de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, en la gaceta municipal que por turno le corresponda para su entrada en vigor.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 68 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal; 15 del Reglamento Interno del Ayuntamiento Constitucional de Oaxaca de Juárez; 4 del Reglamento de la Gaceta del Municipio de Oaxaca de Juárez; y para su debida publicación y observancia, se promulga el anterior dictamen en el Palacio Municipal de este Municipio de Oaxaca de Juárez.

DADO EN SESIÓN DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, MEDIANTE PLATAFORMA ELECTRÓNICA, EL DÍA DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE OAXACA DE JUÁREZ

OSWALDO GARCÍA JARQUÍN



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE OAXACA DE JUÁREZ

DIODORO CONSTANTINO RAMÍREZ ARAGÓN

**PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE
OAXACA DE JUÁREZ Y SU REGLAMENTO
GENERAL DE APLICACIÓN**

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



H. AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAX.

Lic. Oswaldo García Jarquín
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

Lic. Jorge Castro Campos
SINDICO SEGUNDO

Lic. Pavel Renato López Gómez
REGIDOR DE IMAGEN, DESARROLLO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS
Y DE CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO MUNDIAL

Arq. Carlos Moreno Gómez
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Lic. Martín de Jesús del Castillo Castillo
SUBDIRECTOR DE CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO MUNDIAL

CONTENIDO

A.1 FORTALEZA	8
A.2 TEMPORALIDAD	15
A.3 DIAGNÓSTICO	18
1. ANTECEDENTES	19
1.1 INTRODUCCIÓN	19
1.2 DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO	25
1.2.1 <i>Antecedentes generales</i>	26
1.2.1.1 Antecedentes históricos	26
1.2.1.2 Límite de la zona de monumentos históricos	28
1.2.2 <i>Aspectos urbanos</i>	28
1.2.2.1 Estructura Urbana del Centro Histórico	28
1.2.2.2 Suelo	30
1.2.2.3 Valores generales del suelo	33
1.2.2.4 Vialidad	36
1.2.2.5 Transporte	43
1.2.2.6 Población	48
1.2.2.7 Vivienda	51
1.2.2.8 Fisonomía urbana	54
1.2.2.9 Diagnóstico-pronóstico integrado	59
A.4 PROPUESTAS	65
2. NORMATIVIDAD	65
2.1 CONDICIONANTES DE LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACIÓN	65
2.2 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS	66
2.3 METAS (SITUACIONES A ALCANZAR EN UN DETERMINADO PLAZO)	70
3. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS	73
3.1 LÍMITES	73
PRINCIPIOS DE DESARROLLO URBANO	73
3.2 ESTRATEGIAS	74
3.3 ESTRUCTURA URBANA	77
3.4 ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE	79
3.5 ZONIFICACIÓN	83
3.5.1 <i>Zonificación secundaria</i>	84
3.5.1.1 Usos del suelo	84
3.5.1.1.1 De uso habitacional	84
3.5.1.1.2 De uso comercial y de servicios	85
3.5.1.1.3 De uso mixto	85
3.5.1.2 Destinos del suelo	85
3.5.1.3 Desarrollo Controlado	86
3.5.1.4 Dosificación de Usos del Suelo	86
3.6 FISONOMÍA URBANA Y MOBILIARIO URBANO	88
3.6.1 <i>Lineamientos de fisonomía urbana</i>	88
3.6.2 <i>Normas Particulares de Ordenación</i>	90
3.7 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	93
4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD	94
4.1 PROGRAMAS SOCIOECONÓMICOS	94
4.2 PROGRAMAS DE ESTRATEGIA TERRITORIAL	98
4.3 PROYECTOS ESPECÍFICOS	104

5. INSTRUMENTACIÓN.....	107
5.1 PROPUESTA DE REGLAMENTO DEL PPCCH	107
5.2 MECANISMOS DE SEGUIMIENTO DE ACCIONES	107
5.3 MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DE LA PLANEACIÓN URBANA	108
5.4 MECANISMOS ADMINISTRATIVOS.....	112
6. BIBLIOGRAFÍA.....	119

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA

ANEXOS

- A. Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax.
- B. Tabla de Usos y Destinos del Suelo
- C. Listado de Patrimonio (INAH)
- D. Gráfico: Plano de Estrategia (Carta Urbana)

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA

PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE OAXACA DE JUÁREZ Y SU REGLAMENTO GENERAL DE APLICACIÓN

PRÓLOGO

El documento vigente de este Plan Parcial data del año 1998 y su actualización es inminente y necesaria, ya que se debe contar con un instrumento más acorde con la realidad actual. Es necesario contar con documentos más modernos y revisados con técnicas actuales que muestren la realidad del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca para poder proponer la imagen que fije el modelo y los objetivos de desarrollo que puedan permanecer en el tiempo y evitar la discontinuidad en las políticas urbanas que afectan a este importante sector de la ciudad.

No está de sobra decir la importancia que el Centro Histórico de esta ciudad tiene, tanto para la ciudad, al ser su corazón; la zona metropolitana integrada por numerosos municipios que interactúan real y virtualmente con este corazón; la región, por las proveedurías que recibe y aporta diariamente; el Estado, por ser la capital de las decisiones políticas del mismo; y el país por ser parte muy importante de la riqueza cultural e histórica de la Patria que se presume al mundo. Es por demás puntualizar la trascendencia que esta área específica de la ciudad tiene ante la comunidad de naciones, dado el reconocimiento que ésta tiene como sitio Patrimonio de la Humanidad reconocido por la Organización de las Naciones Unidas a través de su Oficina para la Educación, la Ciencia y la Cultura: UNESCO desde hace más de 30 años.

La presente revisión, evaluación y actualización del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico (PPCCH), parte del principio de la continuidad en el diagnóstico planteado en el anterior Plan Parcial, por lo que puede considerarse éste como una adición al mismo que debe leerse como parte de una historia continua de planeación en el Centro Histórico. Asimismo, este programa toma en cuenta las condiciones cambiantes que se han tenido en la planeación de los diferentes órdenes de gobierno (Planes Estatales y Municipales de Desarrollo, entre otros) e instituciones, considerando que en todos éstos ha habido y habrá siempre referencias particulares para el mejoramiento del Centro Histórico.

Es así como en la presente revisión del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de Oaxaca se han realizado mejoras y añadiduras al Plan bajo una metodología y temática que considera, desde una perspectiva más ágil, la búsqueda de “hallazgos” en la última realidad observada, para su evaluación y realización de propuestas dentro del documento de evaluación y actualización realizado en los años 2007 y 2013 por la misma consultoría, con el efecto colateral positivo de poder evaluar en períodos dados la evolución que ha presentado esta zona de la ciudad en más de una década.

Por lo anteriormente dicho la presente propuesta de actualización ha sido conceptualmente dividida en 4 partes, mismas que obedecen al motivo de contratación y dan luz sobre los principales aspectos que fueron revisados en este proceso. Estos temas básicos son: 1. Fortaleza, 2. Temporalidad, 3. Diagnósticos; y 4. Propuestas.

A.1 Fortaleza. En este punto se reafirman los principales elementos, que permiten darle fuerza a la propuesta presentada, explicando los beneficios de la Actualización del PPCCH y la metodología general empleada.

A.2 Temporalidad. En este apartado se confirman los principales datos de las fechas en que ha sido actualizado el Plan Parcial y se definen la temporalidad y plazos a aplicar para las acciones.

A.3 Diagnósticos. Corresponde al punto de desarrollo revisado de los antecedentes y el diagnóstico pronóstico de los aspectos urbanos del Plan.

A.4 Propuestas. Constituye la parte más extensa e importante del documento ya que fija la imagen y los objetivos de desarrollo urbano que se quieren alcanzar para el Centro Histórico y, a partir de ello se desprenden los aspectos técnicos que dan lugar a la zonificación y a los programas de acción del propio Plan.

Finalmente, es de suma importancia hacer notar que el Reglamento General de Aplicación es la propuesta revisada por las autoridades locales en conjunto con autoridades federales en los aspectos patrimoniales que atañen al Centro Histórico; así como diversos grupos de profesionales integrantes de Colegios y Consejos Consultivos que participan en la zona, y que ésta propuesta fue presentada desde el año 2012, con lo que suma diversos enfoques y puntos de vista vertidos hasta su revisión técnica. Dicho Reglamento, en conjunto con el Plan Parcial deben considerarse un solo núcleo que actuarán conjuntamente una vez que los poderes municipales locales deliberen y den su aprobación al mismo y éste sea publicado de manera oficial. Se hace hincapié en que la aprobación del documento incluye la aprobación del plano estratégico con de zonificación y usos de suelo presentado con el mismo, cuyo fin último es el de regular los usos del suelo, que es el instrumento principal de este Plan.

A.1 FORTALEZA

Principales beneficios de la actualización del Plan de Conservación

Para conservar, preservar y proteger el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Patrimonio de la Humanidad, el Gobierno Municipal realizó la Actualización del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca (PPCCH) y su Reglamento General de Aplicación. Este proyecto fue liderado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente y la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial.

Antecedentes

El PPCCH y su Reglamento fueron realizados al final de la década de los 90 y desde entonces las situaciones particulares de esta área han cambiado drásticamente, especialmente en lo que se refiere a los flujos de turistas nacionales y extranjeros que lo visitan. Esta situación ha generado una serie sistemática de cambios en las dinámicas del Centro Histórico que han dejado impactos positivos, valorando las actividades económicas y negativos, aumentando los valores de uso de suelo, el caos en ciertas partes y la expulsión de la población originaria. Adicionalmente, acontecimientos sociales y administrativos registrados en la ciudad, tales como los movimientos de maestros o el cambio de la mayor parte de las oficinas gubernamentales, han trastocado la vida original del Centro y cambiado su fisonomía y usos del suelo.

Un proceso continuado desde hace más de una década

En este sentido, la Consultoría especializada en patrimonio cultural e histórico EXA, que goza de reconocimiento en este ámbito, ha trabajado en la Ciudad de Oaxaca y con sus autoridades en un proceso continuo desde hace más de 10 años en proyectos de arquitectura, restauración, planeación y asesoría. Su experiencia en la ciudad le hace contar con equipo local, nacional e internacional reconocido en desarrollo urbano, manejo y gestión de patrimonio; y ha realizado la primera propuesta de actualización del PPCCH en 2006-2007, así como la presentada en 2012-2013.

Lo anterior permitió acumular el *expertise* en esta importante y particular área de la ciudad, pudiendo realizar un **análisis crítico – comparativo 2006 – 2012 – 2018** que observó la evolución de los primeros fenómenos urbanos del área central. Además de ello, se puede destacar en esta última actualización la innovación bibliográfica e inclusión de la realidad, normativa actual a través de la **renovación del Reglamento General de Aplicación** en el contexto del Patrimonio; la inclusión de nuevos elementos en el ámbito de administración urbana, tales como la referencia al **“Plan de Manejo”** presentado en 2007 por esta misma Consultoría y la propuesta de una **“Unidad de Gestión”** y finalmente, la de un **levantamiento de campo por sectores** instrumentado en noviembre del 2012 y corroborado en agosto del 2018.

Elementos incorporados

Algunos de los principales temas analizados en esta versión fueron: gobierno y participación ciudadana; infraestructura, vialidad y transporte; vivienda, uso del suelo y densidades; patrimonio cultural; sustentabilidad financiera y tributación; así como el Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax.

Los principales hallazgos y propuestas realizados se refieren a los fenómenos de migración del Centro Histórico y fortalecer el tejido social de las y los habitantes de la ciudad. En este sentido, el Plan destaca que uno de los problemas que se detectaron fue el cambio del uso de suelo habitacional a comercial de los inmuebles del Centro Histórico. Este cambio se ha incrementado de un 2 a 4 por ciento cada año, esto es grave porque la razón de ser de una ciudad Patrimonio Mundial no es la edificación de los inmuebles sino el tejido social que se mantiene en ellos. Otra razón encontrada ha sido la desconcentración de los niveles de gobierno en la ciudad; acción que de alguna manera ha contrarrestado la demanda de cajones de estacionamiento y la disminución del congestionamiento vial.

Por otra parte, abonando al principal hallazgo que es el cambio de usos de suelo por “gentrificación turística”, en tiempos muy recientes se ha presentado el fenómeno del turismo masivo a nivel mundial, lo cual tiene importantes repercusiones en el ámbito local, particularmente de las zonas como los centros históricos patrimonio de la humanidad que gozan de buena reputación por su seguridad o su relativa economía, como es el caso de Oaxaca. En este sentido, aunado a los procesos de “turistificación” y “boutiquización” registrados en este último periodo evaluativo del Plan, se cuenta con la aparición de aplicaciones tecnológicas que facilitan la renta de espacios para alojamiento de turistas sin algún tipo de control por parte del gobierno local (tipo Air-B&B, CoachSurfing, entre otras), lo que desemboca en el aumento de los precios del suelo -renta- y con ello genera un silencioso proceso de migración que difícilmente puede ser captado y medido hasta ahora con los actuales instrumentos estadísticos.

La dependencia exagerada del turismo, y especialmente del turismo extranjero, del cual no tiene control ni el nivel estatal, ni el nivel federal, sino que forma parte de una extensa red de mecanismos de capital a nivel internacional relacionados con los tour-operadores mundiales que lo deciden, disminuye la “biodiversidad” de actores y actividades en el Centro Histórico y con ello, como en todo ecosistema genera mayor fragilidad en el tejido socio-económico de la zona, haciéndolo más vulnerable a los cambios de flujos internacionales de turismo. Dicho de otro modo, la disminución de la variedad en el tejido de usos de suelo en el Centro disminuye también la resiliencia ante fenómenos perturbadores de tipo socio-económico. Es por ello que se insiste en la estrategia de este Plan Parcial en mantener, sí el carácter turístico y fomentar su profesionalización orientada a turismo local y extranjero en una parte del centro Histórico con amplia vocación para ello desarrollada a través de los años; pero también, se insta a mantener las redes y flujos ciudadanos locales y de la región de los Valles Centrales a través de los “ejes cívicos” en los cuales las actividades ciudadanas culturales auténticas se preservan para el local en

primera instancia, manteniendo la diversidad y a los habitantes locales. Con lo anterior se pretende arraigar a la población originaria del Centro Histórico y atraer un poco más de tipo local, lo que abundaría en mantener la originalidad de los elementos patrimoniales-artísticos-culturales que son la materia de protección de la Declaratoria de Sitio Patrimonio de la Humanidad que ha dado la UNESCO al Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca, - en conjunto con el sitio arqueológico de Monte Albán- y cuya preservación, mantenimiento y mejoramiento son una obligación. Aunado a lo anterior, se debe recordar que la industria del turismo en este sector es altamente volátil y sensible a acontecimientos que generen inseguridad o simplemente mala imagen, tales como movimientos sociales, terrorismo, vandalismo, inseguridad ante la delincuencia, fenómenos naturales, aspectos de salubridad, enfermedades o epidemias, falta de higiene en aspectos específicos como la alimentación o el agua en zonas costeras, derechos humanos, maltrato animal, explotación sexual o simplemente desacuerdos políticos internacionales, entre otros. En la actualidad, debido a los medios de comunicación y redes sociales, estos factores se encuentran “a un clic” de la mano de los usuarios, con lo que la vulnerabilidad ante cualquier perturbación es mayor si se considera la magnificación que éstos le pueden dar. Si bien los medios masivos pueden ser buenos para la publicitación masiva de hechos que beneficien a la ciudad, también tienen una cara que puede generar estragos en la estructura económica y el tejido social del área urbana, particularmente un Centro Histórico como el de Oaxaca volcado a estas actividades.

Por todo lo anteriormente descrito, y para evitar su despoblamiento, se ha enfatizado en la estrategia de zonificación los usos con vivienda para tratar de contrarrestar la terciarización total del centro. Se ha reforzado con la incorporación de una propuesta de “ejes cívicos” o ciudadanos que recuperen estructuralmente los usos y tradiciones culturales que se realizan en el Centro, promoviendo el uso y recuperación del espacio público.

Asimismo, se delimita con mayor detalle un corazón con usos mixtos acotados en el centro de la actividad turística y se promueven medidas para utilizar las zonas de menor grado de uso turístico donde se desea incentivar vivienda y se permite aumentar un poco la densidad de los “corazones” de manzana, sin menoscabo de la vegetación endémica de la ciudad que debe ser protegida.

Cabe mencionar, respecto al tema ambiental-patrimonial, que el proyecto incorpora una zona denominada desarrollo controlado, la cual restringe el uso de desarrollo urbano en el área del Cerro Fortín como una medida de protección civil dado el carácter ambiental y de riego en esta zona.

En el mismo orden de ideas, en la versión que se presenta se han evaluado aspectos importantes relacionados con la sustentabilidad y la resiliencia. Los eventos de cambio climático se hacen presentes más a menudo y eventos de riesgo, tales como los terremotos sucedidos especialmente en septiembre de 2017, han puesto a prueba la resiliencia de la ciudad completa. En el caso del Centro Histórico, dado su interés patrimonial, el Plan invoca el esfuerzo de coordinación realizado muy recientemente entre diversas entidades del gobierno federal (INAH), estatal y municipal para lograr generar un

detallado Plan de Gestión de Riesgos de Desastres (2018), al cual se adhiere el presente Plan. Dicho plan es el encargado de coordinar la operación en el área urbana del centro la seguridad ante aspectos de crisis.

Además de los anteriores temas, el Plan se ha revisado a la luz de aspectos como la habitabilidad y nuevos conceptos urbanísticos tales como lo son la mezcla de usos, movilidad sustentable, calles completas o los desarrollos orientados al transporte, en la medida en que estos conceptos sean susceptibles de aplicar en esta área urbana. Muchos de los mismos, se vislumbran en el presente plan, pero debe darse cuenta de que al tratarse de elementos relacionados con la gestión son elementos que deben tratarse participativamente en el Plan de Gestión con el cual forma mancuerna.

Finalmente, en el tema normativo, el proyecto de Plan revisó el Reglamento General de Aplicación, se abordaron los ejes de vialidad y transporte, tablas de suelo, densidades y se buscó dar protección normativa a elementos relativos al Centro Histórico que pueden encontrarse adyacentes al mismo, tal es el caso del trayecto del Acueducto que trasciende las fronteras del polígono; así también se incorporan nuevos elementos sin regulación anterior como las “terrazas urbanas”, que se han multiplicado en los últimos años.

Principales beneficios en materia de zonificación y uso de suelo

En materia específica de uso de suelo reglamentario, lo cual constituye el corazón del Plan Parcial y se materializa a través del plano de Zonificación (Estrategia) y la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo, los principales conceptos aportados, son los siguientes:

- Para ser congruentes con la realidad existente en los bordes exteriores del perímetro del Centro Histórico, así como realidad del programa de ciudad en los alrededores, se introdujo el concepto de “*blindaje perimetral*”. Este concepto se refiere a la utilización del uso mixto más permisivo y con la posibilidad de contar con niveles adicionales (si el tamaño del predio lo permite) en los predios que tengan frente a cualquiera de las vialidades que circundan el área de tales como centrales de autobuses foráneos o de cercanías y talleres mecánicos, pero únicamente el fleje exterior del Centro Histórico.
- En relación con el principal “corazón de actividades” del Centro, es decir, el perímetro de las calles en los que se realizan las principales y manifestaciones sociales, religiosas y civiles, así como las actividades relacionadas con el gobierno, el comercio y los servicios especializados, la mayor parte de ellas orientados al turismo, con el fin de estimular la economía, se permite en la zonificación la mayor parte de los usos de suelo establecidos en la tabla de compatibilidad, siempre teniendo en cuenta las salvedades de imagen urbana y de protección civil que impongan los elementos patrimoniales; pero no se permite el aumento de alturas o densidades, ni habitacionales, ni hoteleras, o de oficinas para la zona. Este corazón se acota a las manzanas circundantes a las plazas principales del zócalo-catedral y Santo Domingo, así como el corredor peatonal que las liga.

- En este mismo aspecto, se actualizó la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo revisando los giros permitidos en cada tipo de zona en compañía de las autoridades locales, con el fin de considerar todos los usos existentes. Al respecto en el Reglamento General de aplicación del Centro Histórico, se revisaron y adicionaron algunos elementos ligados directamente al uso del suelo y a la actualidad del corazón de actividades, tales como la normatización del uso de terrazas comerciales en plantas altas para evitar el desorden urbano, ruido y protección civil, así como al inmueble en sí mismo, entre otros. En el mismo tenor, se preparó una tabla de las actividades que pueden ser homologadas, dado que se encontraron usos de suelo específicos que no eran considerados anteriormente en la Tabla de Compatibilidad.
- Como parte de la actualización de la zonificación del Centro Histórico, se incorporó una zonificación que delimita “*predio por predio*”, evitando una realidad normativa diferente a ambos lados de la calle, utilizando algo conocido como “zonificación dentada”, es decir que las zonas asignadas obedecen a las calles, más que a las manzanas existentes. Lo anterior da coherencia a los usos y restricciones asignados a cada lado de una misma calle, dando mayor equidad a los derechos de propiedad de los ciudadanos, evitando incoherencias normativas, y finalmente, apoyando la homogeneidad en materia de imagen, elemento de alta importancia en este Centro Histórico catalogado como bien de la humanidad.
- En este mismo sentido, la nomenclatura utilizada en la zonificación del polígono de actualización del PPCCH es más moderna, homologable y sencilla de entender. Corresponde a los estándares que se usan actualmente diversas partes de país y facilita el entendimiento del ciudadano, abonando en materia de administración, a la transparencia en la emisión de las licencias y los certificados correspondientes.
- La zonificación considera asimismo la protección de las principales manzanas del Centro Histórico, de acuerdo con los cánones que exigen los Sitios Patrimoniales declarados, como es el caso, tanto el “corazón de actividades” como en las zonas circundantes. Así, la zonificación establecida en dos perímetros concéntricos, los usos del suelo y las intensidades disminuyen gradualmente para respetar la zonas habitacionales y actividades originarias de las personas del centro de Oaxaca, del resto de la ciudad y de la región. En tenor, para conservar el uso de suelo habitacional que, de acuerdo con los cálculos realizados se está perdiendo en favor de los usos comerciales orientados al turismo y el encarecimiento de la tierra por este mismo efecto, se permite un ligero aumento de la densidad habitacional utilizando corazones de manzana y sin que esto perturbe fachadas o alturas en imagen, ni la ecología local. Lo anterior permitirá combatir el fenómeno de despoblamiento del Centro Histórico.

- Finalmente, se reconocen, fuera del “corazón de actividades” algunos elementos cuyo apoyo es vital para mantener el carácter de patrimonio cultural del Centro Histórico, con el fin de apoyarlos en materia de usos de suelo y fortalecimiento de espacio público. Estos son los denominados “*corredores/ejes cívicos*” o ciudadanos que son aquellas ligas peatonales en las que se desarrollan procesiones o manifestaciones culturales, religiosas o cívicas en las plazas que pueden ser ligadas de norte a sur o de este a oeste. Estos ejes no sólo se refieren a los utilizados por el turismo especializado nacional o extranjero, sino también a aquellos a los que da mayor significación la población local. Los ejes cuentan con protección patrimonial, permiten habitación con comercio de escala barrial y deberán ser apoyados con medidas, de accesibilidad universal y señalización que priorice a los peatones, reconozca pequeños sitios o micro plazas valoradas por la tradición local a nivel normativo, administrativo y de gestión en permisos. En este sentido, el trabajo conjunto de este Plan con un Plan de Manejo y una Unidad de Gestión para tal efecto son de suma importancia para el proyecto.

Metodología utilizada en la presente actualización

El proyecto fue dividido en 3 fases. Las primeras dos fases corresponden a la revisión del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, de acuerdo con el último documento en exploración que fue previamente sancionado por las autoridades del Centro Histórico y de la Ciudad, así como autoridades de otros niveles gobierno, asociaciones y colegios de profesionales, a las cuales se mostró el proyecto inicial desde el año 2013.

La tercera fase, que viene en conjunto dentro de la actual contratación, corresponde a la elaboración del Plan Maestro para el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca (PM). Esta última fase del proyecto es de fundamental importancia, ya que en conjunto ambos planes, pueden lograr mayor alcance, dado que las limitantes que tiene el PPCCH al ser únicamente un instrumento normativo para controlar los usos del suelo y la imagen, son rectificadas y potenciadas por este instrumento de gestión concertada que es el propio Plan Maestro. Juntos, en coordinación y con la puesta en marcha de una Unidad de Gestión, que se refiere a un nodo de trabajo conjunto entre el gobierno y la sociedad civil organizada, pueden generar la sinergia y la gobernanza que se requiere para echar a andar los proyectos específicos más requeridos y sentidos del Centro Histórico con base en un plan o ruta previamente establecida y concertada con este último instrumento.

Así, las fases correspondientes a la revisión del Plan Parcial de Conservación son integradas al cierre con los resultados del Plan Maestro. Esta revisión tiene por objeto actualizar, corroborar y validar el último documento en estudio han avalado previamente las autoridades, así como proponer nuevos elementos que pudieran hacer falta al mismo y la manera de solventarlos a la luz de nuevos temas o descubrimientos relacionados con la materia de planeación, tales como los temas de habitabilidad, sustentabilidad, riesgos y vulnerabilidad. Por lo anterior, la presente actualización se basó en la fase 1 o búsqueda de hallazgos y la fase 2, de incorporación de propuestas.

Hallazgos. Revisión de procesos que confluyen en el Centro Histórico a través de recorridos, así como de pláticas con el fin de reconocer el entramado administrativo y encontrar elementos que sean susceptibles de mejorar (priorización de obras, autorizaciones diversas a los particulares, servicios municipales, etc.)

A partir de una revisión general en campo a través de recorridos exploratorios y confirmatorios se hizo una identificación y evaluación de los principales procesos que se presentan en el Centro Histórico. (turistificación, gentrificación, pauperización, abandono, cambio acelerado de usos, vivienda, estado de mobiliario y señalización, etc.).

Propuestas. Identificación de los principales cambios de uso de suelo y su impacto, así como las mejores soluciones para aprovechar los efectos positivos y mitigar los negativos en vista a identificar los posibles proyectos estratégicos y sus implicaciones en el Centro Histórico.

En esta fase se condensará la información de usos de suelo (análisis/síntesis de la información) y se incorporan los hallazgos, así como la propuesta de algunos proyectos estratégicos y prioritarios. Asimismo, se hará la revisión de políticas e instrumentos, para los rubros que contemple el Plan (patrimonio cultural, servicios urbanos, fiscalidad, turismo, vivienda, vialidad, transporte, etc.)

Finalmente, se realizó una etapa de revisión de congruencia, adecuaciones y entrega del documento final y cierre para la entrega final.

A.2 TEMPORALIDAD

Actualización del Plan Parcial

El Centro Histórico y sus espacios patrimoniales condensan la memoria viva y sintetizan la evolución socio-cultural de la ciudad y los pueblos que la han habitado. Se debe reconocer su carácter histórico, tomando en cuenta su dinamismo como zona habitada, clave en la vida económica, política y social, expuesta a la constante problemática urbana cotidiana. En este sentido, la planeación y gestión del Centro tiene un componente capital en la Temporalidad y en sus acciones. En tanto patrimonio cultural, su planeación a lo largo del tiempo debe considerar: la conservación y preservación; el aprovechamiento para el turismo; y, el vivir y crear la ciudad del presente.

En el caso del PPCCH, como ha sido mencionado, la versión vigente data del año 1998, con lo cual sus horizontes de planeación, así como las realidades planteadas en su diagnóstico han sido superadas. Dicho Plan fue en gran medida motivado por la importancia de dar control a un fenómeno incipiente que se estaba dando relacionado con el cambio de uso del suelo y los procesos para atracción de turismo, derivados de la declaración por parte de la UNESCO como patrimonio de la humanidad realizada desde el año 1987, así como la propia importancia que ya tenía la Ciudad de Oaxaca para el país con la declaratoria de zona de monumentos realizada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) desde el año 1976.

A partir de esta realidad cambiante se hicieron varios esfuerzos por revisar y actualizar tanto el Plan Parcial como su Reglamento de Aplicación para ponerlos a la altura de las nuevas realidades físicas y sociales del Centro Histórico, como de su dinámica y aspectos normativos requeridos para el control de este territorio. El trabajo comenzó por actualizar los objetivos de desarrollo urbano en el año 2006 y con ello crear una visión a futuro del proyecto de ciudad que se deseaba. Lo anterior desembocó en un modelo de desarrollo urbano que sería presentado en 2007. Sucesivamente se continuó el camino y en el año 2012 se logró concretar una revisión más profunda que generó un levantamiento de los usos de suelo lote por lote y así se revisó la realidad detalladamente para generar un modelo mejorado para el Centro Histórico. Este trabajo fue mostrado en varios talleres y presentaciones a grupos técnicos organizados de gobierno y de la sociedad culminando con el proyecto en 2013. A partir de dicho año, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Centro Histórico y Ecología han seguido trabajando con el documento, afinando el Reglamento General de Aplicación con los sectores técnicos involucrados y detallando el modelo de desarrollo propuesto.

En el año 2018, a partir del trabajo tenaz y continuado de este grupo de gobierno se realizó una evaluación del modelo para dar ajustes al mismo a través de observaciones de la realidad en campo y de nuevos conceptos a integrar. Este modelo resultado es el que considera un corazón central altamente involucrado en el turismo especializado, reconoce las áreas de comercio especializado regional y sus usos complementarios, genera zonas de amortiguamiento con la intención de mantener el uso habitacional local y genera un

blindaje perimetral para los usos más extensivos, todo esto considerando las características patrimoniales y ambientales de la zona. Este modelo, también propone los corredores cívicos dentro del Plan. Asimismo, a partir de la presentación de la propuesta de Plan realizada en 2013 y su consecuente discusión, en la versión que actualmente se presenta se han incluido aspectos relacionados con el Plan de Manejo y la puesta en marcha de una Unidad de Gestión, con el fin de dar vida al Plan en sus aspectos menos relacionados con la normatividad y más relacionados con la promoción del hacer ciudad. En este mismo orden de ideas, se destaca la preocupación por los temas ambientales y los temas de vulnerabilidad y se considera que este Plan debe actuar en conjunto con el “Plan de Gestión de Riesgos de Desastres del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez” muy recientemente presentado en forma conjunta por la Dirección del Centro Histórico y Patrimonio Edificado, la Dirección de Protección Civil Municipal y el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Finalmente, a partir del postulado de que los planes son instrumentos para encauzar acciones se hace hincapié en la incorporación de elementos sustantivos de la participación, nuevamente a través del Plan de Manejo.

Vigencia del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico

El Plan Parcial de Conservación ha sido revisado y actualizado con una mira u visión objetivo hacia el año 2030 como último horizonte de planeación o vigencia. Es importante recalcar que en caso de cambio de rumbo por circunstancias políticas, sociales o geofísicas que pudieran variar en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, se recomienda no variar, o variar lo menos posible, la imagen objetivo que se desea para el año final de referencia. Las revisiones periódicas deberán enfocarse a la corrección de rumbos o líneas de acciones dentro de las estrategias generales planteadas preferentemente.

El Plan tiene plazos para la priorización de los objetivos y acciones, no obstante, éstos podrían ser variados, dado que su validez puede modificarse por circunstancias externas, por lo que su evaluación al menos una vez cada 5 años, y de acuerdo con los términos que establezca la Ley. En la actualidad el Plan Parcial se encuentran referido a los vigentes para las presentes administraciones, es decir: Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 y Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021. No obstante, deberán considerarse las actualizaciones pertinentes, en caso de existir cambios significativos en los mismos que afecten considerablemente las estrategias, acciones o apoyos que derivan en el Centro Histórico.

Por otro lado, el Plan Maestro del Centro Histórico ha sido concebido con la misma temporalidad en cuanto a su horizonte máximo de planeación y con plazos de priorización en sus acciones acordes a los de este Plan Parcial para guardar la debida congruencia. Por lo mismo, deberá tenerse en cuenta en un futuro que la afectación o cambio de rumbos o estrategias de uno deberá repercutir o ser adecuada en el otro como si de dos proyectos en paralelo se tratara.

Plazos de priorización

Los plazos para la priorización de los programas que derivan del Plan y sus acciones están concebidos para dar un orden en la realización de los proyectos. Estos plazos no son fijos, dado que las circunstancias podrían variar, no obstante, se recomienda seguir dicho orden para mantener orden en el proceso de la realización de obras o acciones.

- El Corto plazo está referido a la realización de obras o acciones en un plazo máximo de 3 años, es decir, desde la aprobación del proyecto hasta el tercer año preferentemente.
- El Mediano plazo está concebido para obras o acciones a realizarse entre el inicio de vigencia o año 1 y hasta un máximo de 6 años.
- El Largo plazo principia asimismo en el año 1, o inicio de vigencia, y se prevé que sus obras o acciones de mayor complejidad queden realizadas en un plazo aproximado de 9 años preponderantemente.

Participación y presentación

Adicionalmente se puede mencionar que el proceso de actualización del Plan Parcial cuenta en sus diversas etapas con un trabajo previo de consulta con distintos sectores de la sociedad que habita y conoce el Centro Histórico. Así, desde el año 2006, se realizaron talleres de presentación y análisis, cuyo objetivo fue conocer opiniones sobre la estrategia planteada en ese momento. Estos talleres se realizaron del 1 de octubre al 4 de diciembre del 2006. En la segunda fase de actualización se realizaron talleres similares de trabajo invitando a asociaciones para discutir temáticamente la estrategia afinada de los usos del suelo. Estos talleres se realizaron en agosto y septiembre de 2012. Finalmente se realizó una presentación general en la Casa de la Ciudad, incluyendo sociedad civil, organizaciones de profesionales, especialistas creadores del primer Plan de Conservación en 1997, la regiduría de Turismo y Patrimonio Cultural, así como las autoridades de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente, el 28 de enero del 2013.

A.3 DIAGNÓSTICO

La revisión al Diagnóstico del PPCCH del año 2019, tuvo como base esta actualización detallada llevada a cabo desde el año 2012 y que desembocó en una primera versión cotejada y revisada por autoridades y distintos grupos de la sociedad organizada a partir del año 2013. Con base en la metodología detallada en los capítulos precedentes, se inició con la revisión del proyecto del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez generado con la autoridad local en conjunto con la consultoría y presentado en el año 2013. Se examinaron todos y cada uno de los apartados correspondientes a los aspectos urbanos. En esta primera fase de revisión se recabó nueva bibliografía y se contrastó con las versiones anteriores de dicho Plan.

Además de la revisión bibliográfica se llevaron a cabo revisiones de campo de aspectos puntuales como lo son: la estructura urbana, la vialidad, el cambio de usos de suelo, aspectos ambientales y de resiliencia, así como cuidado del patrimonio, los espacios públicos y mobiliario en el área de estudio. Particular énfasis se tuvo en esta ocasión sobre los aspectos de riesgo y protección civil dados los eventos telúricos ocurridos en 2017 que afectaron a las personas y patrimonio construido de Oaxaca en general y en particular del Centro Histórico. Dichos daños fueron censados por la autoridad y desembocaron en el Plan de Gestión de Riesgos de Desastres presentado en 2018, del cual se hace eco en la presente versión del Plan Parcial. Las principales afectaciones en el patrimonio de la ciudad se observaron en campanarios de algunas iglesias, así como bardas de casas particulares y algunas construcciones que a la fecha se encuentran abandonadas. Es de justicia hacer notar en este aspecto que algunas de las afectaciones en el patrimonio construido se han visto agravadas por la falta de mantenimiento, aunado a las temporadas de lluvias.

El proceso continuó en la fase de Hallazgos se encuentra sintetizada en los diagnósticos pronósticos por cada uno de los temas revisados. Estos sintetizan la fase de campo y de gabinete o investigación y muestran los principales temas que deberán ser atacados en el Plan Maestro, así como localizar los proyectos en curso y a futuro que se consideren de prioridad para detonar aspectos de desarrollo del Centro Histórico, en concordancia con sus aspectos patrimoniales y estar en condiciones de incluirlos en listados priorizados para el Plan Maestro.

La actualización del PPCCH se puede resumir en los siguientes puntos:

- Confirmación de la dinámica que se ha presentado en la zona del Centro Histórico a lo largo de los años desde el último programa parcial aprobado y considerando el seguimiento que se le ha dado en los años 2006, 2012 y 2018 como parte de un proceso de evaluación constante.
- Este proceso ayuda a contar con “fotografías” en el tiempo que confirmen el trabajo bien hecho, así como los rumbos que deban ser mejorados o corregidos.
- Contar con una nueva imagen objetivo para el Centro Histórico que guíe la visión y planeación estratégica que los tomadores de decisiones de esta parte de la ciudad

deben tener, tomando en cuenta la complejidad del medio decisional. Esta visión debe incorporar actualmente, no sólo los aspectos meramente urbanos de uso de suelo, sino otros aspectos ligados a la planeación del desarrollo tales como la movilidad, la sustentabilidad y los riesgos.

- Actualización del instrumento normativo en función de las nuevas circunstancias y con el fin de contar con una herramienta moderna y útil con la cual dar certeza a autoridades, ciudadanos e inversionistas sobre los usos de suelo que son factibles de realizarse en cada zona, siempre conservando el patrimonio de la ciudad.
- Integración del instrumento con otros niveles de planeación y sectores, así como planes nuevos o emergentes. Se revisaron los aspectos de movilidad, sustentabilidad y riesgos, para adecuarlos a dicha nueva y variada realidad instrumental que debe ser tomada en cuenta. Entre ellas los relativos a los Planes de Gestión y Unidad de Gestión y el Plan Maestro para darle coherencia con los mismos.
- Actualización de una cartera de proyectos con significación dentro de la Planeación de este sector de la ciudad que le den valor y que le den justificación o soporte normativo a las obras o realizaciones que permitan darles a la ciudad en términos de instrumentos y presupuestos.

1. ANTECEDENTES

1.1 Introducción

Las observaciones que se expresan a lo largo del presente trabajo de actualización son resultado de las circunstancias actuales de los asuntos urbanos en el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez. Sin embargo, para la actualización se tomaron en cuenta y se actualizaron aspectos del anterior Plan de Desarrollo Urbano de 1998 como una manera de dar continuidad al diagnóstico y estrategias que se planteaban en el mismo, reforzando en el presente PPCCH aquellas ideas que coadyuvaron a lograr los aciertos que hoy en día tiene esta zona.

Nuestro país se caracteriza por tener una variada cantidad de este tipo de espacios, gracias a una herencia cultural que va desde períodos precolombinos y coloniales hasta contemporáneos, así como la mezcla de los mismos. Estos núcleos, enfocados desde la estructura urbana de la ciudad moderna, son los centros históricos que resaltan por seguir concentrando y motivando buena parte de los viajes, las actividades socioeconómicas, las líneas de deseo y hasta los sueños de gran parte de la población que albergan o se encuentra ya en la periferia de las ciudades.

Todos estos centros, sin excepción, enfrentan el reto de posicionarse y subsistir ante los dinámicos cambios que se ocasionan con la aparición de nuevas demandas, como las nuevas infraestructuras tecnológicas, de vivienda o de transporte, propiciadas por nuevos habitantes ya sea por buscar satisfactores básicos como la habitación y el empleo o por aspectos de movilidad, salud o entretenimiento, solo por citar algunos.

Algunos de estos centros históricos han logrado posicionarse satisfactoriamente ante estas nuevas demandas y programas que exige la ciudad moderna; algunos otros se encuentran en vías de hacerlo a través de la instrumentación de acciones y estrategias mancomunadas entre la población y el gobierno que permitan este reposicionamiento, como se percibe y juzga oportuno para el Centro Histórico Patrimonial de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.

El estudio urbano del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez se ha realizado desde la perspectiva de cinco líneas de observación con la intención de organizar mejor la información y mejorar la posibilidad de definir las propuestas de solución. Al final de esta descripción se hace referencia a las “fortalezas”, entendidas como las cualidades físicas, sociales y culturales desde las cuales se pueden organizar respuestas a los problemas del Centro Histórico. Los temas a tratar en esas cinco líneas de observación son:

1. Gobierno y participación ciudadana
2. Patrimonio cultural
3. Infraestructura, vialidad y transporte
4. Vivienda y uso del suelo
5. Sostenibilidad financiera y tributación

1. Gobierno y participación ciudadana

- La Ciudad de Oaxaca, y en particular su Centro Histórico, ya no son el asiento de los Poderes de Gobierno Estatal. Se mantiene en ella la imagen del poder religioso (Catedral) y el poder económico (mercados y comercios particulares); esto ha provocado la pérdida del simbolismo del poder político (decisiones a favor de la colectividad) que siempre ha tenido la ciudad capital, y la natural descompensación ante otros poderes. Este punto está mucho más vinculado al tema de la tradición cultural que al de la operatividad en el despacho de los asuntos públicos. Además de lo anterior, el desplazamiento de las oficinas públicas impacta negativamente en la economía y funcionalidad de la ciudad, desde los siguientes ámbitos:
 - A. Se restringe el flujo monetario por el traslado del gasto que realizan los burócratas y se expulsan negocios y giros complementarios a las oficinas de gobierno (comercios pequeños, despachos, etcétera).
 - B. Si los empleados no cambian su lugar de residencia, se incrementan los viajes/hombre/día a los municipios vecinos de la zona metropolitana.
 - C. Si los empleados cambian su lugar de residencia, se prohija la conurbación y la modificación de patrones culturales en los nuevos lugares de residencia.
- Cada día se afianza la creencia de que la actividad turística se mantendrá como la fuente de ingreso económico más importante de la ciudad. Esto acarrea peligros para la sustentabilidad de la ciudad, entre otros, la desproporcionada inversión en obra pública en las regiones que se consideran turísticas (la región 1 hacia el

norte), con el peligro de llegar a convertir los escenarios urbanos en aparatos escenográficos alejados de la autenticidad, y provocando la expulsión de los moradores y usuarios tradicionales de la ciudad. Los monumentos, la artesanía y la gastronomía seguirán siendo de interés para el visitante, siempre y cuando no pierdan su autenticidad y no se desprendan de su realidad cultural. Asimismo, en función del turismo como actividad económica en proceso de volverse preponderante, se están tomando decisiones que afectan la condición de habitabilidad y comercio que son las que le dan sentido a una ciudad; carecer de ellas supone sustituirlas con acciones cosméticas que poco importan al potencial visitante, que cada día va en aumento, a nivel mundial, las opciones de conocer otros ámbitos donde prevalezca la autenticidad. También es de considerarse los efectos que este proceso tiene en la movilidad del Centro.

- Existe falta de equidad en el ejercicio de obra pública y servicios, privilegiando sobre todo a los ámbitos de concentración turística y popular, dejando de lado otros sectores de la ciudad que tienen el potencial para diversificar sus actividades; esto se refiere a los sectores de El Marquesado, colonias en las faldas del Cerro de El Fortín, en contraste con el sector central. La desatención se observa en el mal estado de la pavimentación y de las banquetas (desniveladas y fracturadas), la inexistencia de señalización y la presencia del cableo aéreo.
- El comercio ambulante, abiertamente irregular y aposentado en la vía pública, prolifera y se extiende a lo largo de las calles sobre todo del sector surponiente del Centro Histórico; por lo pronto, su presencia es notoria en las calles: Las Casas, Miguel Cabrera, 20 de Noviembre, Aldama Bustamante y el Zócalo; su existencia implica: invasiones al arroyo vehicular y aceras, insalubridad, deterioro al paisaje urbano, así como riesgos al usuario de la vía pública; su presencia en cualquier ámbito urbano supone, por lo general, problemas de movilidad y gobernanza.
- No hay o no se respeta la normativa sobre forma, dimensión, y posición de anuncios comerciales, lo mismo que estipulaciones cromáticas, de texturas y de materiales en fachada. La diversidad de actores que norman o regulan la señalética del Centro Histórico ha generado contradicciones como nuevas señales puestas en aras de la educación vial, donde se hicieron programas para quitar estas señales previamente.
- No se advierte la existencia de campañas para la formación de una educación ciudadana que debieran estar presentes desde los ciclos escolares primarios, debiendo atender entre otros, a los siguientes rubros:
 - Cultura vial, ciclista y peatonal
 - Cultura de la aceptación social y la diversidad de conductas
 - Cultura del manejo de basura

2. **Patrimonio cultural**

- La cultura de la artesanía y sus modos de producción y comercialización, así como la gastronomía local son parte importante del patrimonio intangible, cuya consistencia es sumamente frágil, pero cuya presencia corresponde a la autenticidad. Su permanencia puede verse amenazada por el comercio ambulante, que comercializa otros objetos, pero que irradia su influencia en ámbitos amplios como el de la economía, y la administración pública (por la posible corrupción) que son determinantes para la sustentabilidad de la ciudad. Asimismo, éste genera poca visibilidad y legibilidad en los aspectos construidos del patrimonio en ciertos sectores.
- Existe poca comprensión del hecho de que la traza reticular de la ciudad es el sustento del *corpus* del patrimonio arquitectónico; es el marco físico donde se ha construido la arquitectura de la ciudad y define dos elementos básicos para entender la cualidad espacial de la misma: la circulación lineal, recta y con sentidos alternados, y el ancho de los arroyos, que define la capacidad de unidades móviles.
- Existe la noción equivocada de que el patrimonio histórico arquitectónico (construido hasta 1899) es el único importante, y, por lo tanto, que merece atención y restauración. Esto supone restarle atención al patrimonio del siglo XX, igualmente importante para la historia de la ciudad, pues al considerarlo como tal ya es parte de la historia.
- No se advierte la presencia del Gobierno federal o estatal, tomando la iniciativa para reactivar edificios patrimoniales, que más que tender al servicio del turismo, den atención a los ciudadanos a través de equipamientos gubernamentales.
- No se advierte la presencia del apoyo estatal, estimulando la intervención de la iniciativa privada en el rescate y reciclaje del patrimonio arquitectónico; esta acción tiene que ver con:
 - Estímulos fiscales
 - Propuesta de usos de acuerdo al Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico
- No se advierte la existencia de campañas informativas en las cuales se den a conocer los valores plásticos, testimoniales y ambientales de la arquitectura del siglo XX; estilos: *Nouveau*, *Decó* y estilos modernos. Todos ellos son testimonio de los distintos proyectos sociales por los que ha atravesado la ciudad.

3. **Infraestructura, vialidad y transporte.**

- El suministro de agua es irregular; en algunas colonias tiene que hacerse por tandeo. No se conoce con precisión, técnicamente, el origen del problema (fugas,

falta de agua en los sistemas alimentadores, insuficiencia de la red, etcétera) por lo que se deberá contar con estudios específicos respecto al tema.

- No existen suficientes cajones de estacionamiento y los estacionamientos existentes subutilizan el terreno al disponer de sólo un nivel. Por otro lado, los horarios no son compatibles con la demanda para atender a los potenciales usuarios nocturnos.
- Se observa un exceso de vehículos de transporte colectivo en circulación sobre algunas calles (detalladas en el apartado específico), a causa de que imperan estrategias de dominio físico del espacio por parte de los permisionarios y a su vez administrada por las autoridades competentes, dejando de lado la posibilidad de una relación adecuada con el número de usuarios de acuerdo con estudios de vialidad y transporte específicos.
- La dimensión de la mayoría de las unidades de transporte público no es la adecuada para circular en las calles del Centro Histórico. Esto ocasiona deterioro en las banquetas y mobiliario urbano, así como agresión permanente a los peatones que peligran por la invasión de autobuses de las aceras. Esto es particularmente cierto en el sector surponiente del Centro, donde se concentran las actividades comerciales más populares
- El exceso de vehículos entorpece notablemente la circulación, tal como se advierte en las calles: Las Casas, 20 de Noviembre–Porfirio Díaz, y Tinoco Palacios–José Perfecto García. La regulación con semáforos u otros medios es necesaria en algunas vías que suelen ser conexión entre sectores de la zona metropolitana y se usan a alta velocidad como lo es Av. Benito Juárez.
- Se cuenta con pocas banquetas adecuadas, calles completas o un esquema específico con los nuevos principios de la movilidad que priorice al peatón, fuera del núcleo central-turístico (que esté acorde con la nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado). Tampoco se advierte un esquema específico para los vehículos turísticos.
- Se encuentra recientemente en el ámbito de la sustentabilidad y la movilidad un esquema de corredores, principalmente dirigidos a los ciclistas propiciados por la Secretaría de Infraestructuras y Ordenamiento Territorial Sustentable del Estado producto del reconocimiento del derecho a la ciudad en la nueva Ley.

4. Vivienda y uso de suelo.

- La ciudad se está poblando del giro de hoteles y hostales de alta calidad en las zonas del corazón central (eje Zócalo-Santo Domingo) y Jalatlaco, y de mediana calidad en la zona sur y surponiente. Esto tiene relación, en gran medida, con el privilegio que ha dado a la actividad turística como la actividad económica más importante. Existen pocos mecanismos que garanticen la dotación efectiva de

infraestructura en calidad y cantidad adecuada, así como de cajones de estacionamiento para estos inmuebles, con lo que se incrementa la demanda de servicios y la saturación de vehículos estacionados en vía pública.

- Existe una tendencia a la disminución de la vivienda y, por lo tanto, a una expulsión de la población nativa, tal como se advierte en los apartados correspondientes de este diagnóstico. El fenómeno anterior está vinculado directamente con diversos procesos, como: el envejecimiento de la población, del parque inmobiliario y de la infraestructura; el decaimiento de los ingresos o economía familiares; el cambio de patrones culturales, de consumo e inmobiliarios centrífugos; y el aumento de los valores de la tierra por su centralidad aunado a procesos de “turistificación”. La experiencia que se tiene a nivel mundial muestra que estos procesos de expulsión son peligrosos (generan delincuencia-inseguridad al dejar áreas despobladas) son símbolo de decaimiento (pueden disminuir a la larga los valores del suelo y, por lo tanto, de la actividad económica en algunos sectores generando brechas y segregación entre aquellos que son ricos y los pobres) y son muy difíciles de revertir.
- Se ha detectado el incremento de renta de espacios para alojamiento turístico a través de aplicaciones tecnológicas, lo que genera un mercado paralelo de oferta para el turismo aumentando los valores de las rentas en los lugares centrales, pero también generando riesgos y degradación del patrimonio, además de la violación al uso del suelo y construcción, sin que este fenómeno pueda hasta la fecha ser controlado.
- La relación de vecindad tanto con la central de abastos, como con la terminal de autobuses de segunda se ha vuelto negativa por lo siguiente:
 - Fragmentación de los espacios comerciales en múltiples unidades de comercio.
 - Tugurización por la satisfacción de las necesidades de almacenaje y pernocta.
 - Incremento del tránsito vehicular.
 - Incremento de basura.
 - Agresión al paisaje urbano.

5. Sostenibilidad financiera y tributaria

- La base gravable (siempre a la alta) necesita actualización, así como estudiar la posibilidad de diversificarse dependiendo de la zona y del uso de suelo. De esta manera, los impuestos prediales podrán ser verdaderos inductores de políticas o desalentadores de usos de suelo indeseables para la ciudad.
- Existen áreas en las zonas de La Noria, Trinidad de las Huertas y el Exmarquesado que, por estar fuera del polígono de monumentos, son susceptibles de recibir

estímulos para impulsar su desarrollo, con lo cual se beneficiaría la ciudad al permitir:

- Mejor aprovechamiento del suelo
- Desconcentración
- Apertura de otras zonas para desarrollar actividades en pequeña escala de industria y comercio
- Mejora en la creación de empleos
- Mejora en la tributación

Fortalezas

- La conciencia existente en una parte importante de la sociedad oaxaqueña sobre el mérito y la importancia de la ciudad.
- La voluntad de los habitantes de la ciudad para sostener con hechos la calificación de la ciudad como “patrimonio de la humanidad”.
- El interés de la sociedad por agruparse y organizarse para llevar a cabo acciones de promoción cultural y social.
- La tradición cultural que lleva al trabajo compartido en favor del beneficio colectivo.
- La permanencia de la ciudad como el centro de la región de “Valles Centrales”.
- La continuidad como sede del poder político municipal y de importantes centros financieros (bancos) y comerciales (hoteles y restaurantes).
- El atractivo visual del ambiente urbano cotidiano.
- El atractivo cultural del patrimonio arquitectónico contenido entre los siglos XVI y XIX.

1.2 Diagnóstico-Pronóstico

Delimitación del polígono de aplicación del Programa Parcial del Centro Histórico **

El área de estudio donde se aplicará la normatividad del Plan Parcial se estableció de acuerdo, por un lado, a bordes naturales como: El Cerro del Fortín, el Río Jalatlaco y, por otro lado, a bordes construidos como: La vía de ferrocarril y Periférico. Se han incorporado zonas como el Marquesado al poniente, Xochimilco al norte, la totalidad de Jalatlaco al oriente y Trinidad de las Huertas al sur. Comprende una superficie de 544 Ha y los límites son:

Desde la intersección de la Calle de Venus con la Calzada Héroes de Chapultepec hacia el poniente y trazando una línea imaginaria que cruce con el Cerro del Fortín por el paraje denominado La Cortada hasta encontrar la Carretera Internacional en la curva llamada del

**Texto tomado del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax. 1998, pág. 6.

"Ojito de Agua", siguiendo el trazo de la Carretera Internacional hacia el noroeste hasta Juan Escutia, por Juan Escutia hacia el suroeste hasta encontrar el límite noreste del Panteón del Marquesado, siguiendo este límite hacia el noroeste, hasta encontrar el límite siguiendo el límite noroeste del Panteón hasta encontrar Niños Héroe, por Niños Héroe hacia el noroeste hasta el Canal de Aguas Pluviales, por Canal de Aguas Pluviales hacia el suroeste, hasta encontrar la Vía del Ferrocarril, por la Vía del Ferrocarril hacia el sureste hasta encontrar al Periférico, siguiendo todo el trazo del Periférico hasta la Glorieta del Panteón en el entronque con la Calzada Lázaro Cárdenas, por la Calzada Lázaro Cárdenas hacia el noreste hasta 5 de Febrero, por 5 de Febrero hacia el norte y siguiendo el límite oriente del Panteón General hasta encontrar el límite norte del mismo, siguiendo el límite norte del Panteón General hacia el poniente hasta encontrar el Boulevard Lic. Eduardo Vasconcelos, por el Boulevard Lic. Eduardo Vasconcelos hacia el norte hasta entroncar con la Calzada Héroe de Chapultepec, por la Calzada Héroe de Chapultepec hacia el poniente hasta la Calzada Porfirio Díaz, a partir de este punto y siguiendo el cauce del Río Jalatlaco hacia el noroeste, hasta el entronque de José López Alavez y Juanacatlán, por Juanacatlán hacia el poniente hasta Río Bravo, por Río Bravo hacia el sureste hasta Río Balsas, por Río Balsas hacia el poniente hasta Venus, por Venus hacia el sur hasta el entronque con Calzada Héroe de Chapultepec y Carretera Internacional que fue el punto de partida.

1.2.1 Antecedentes generales

1.2.1.1 Antecedentes históricos

Oaxaca de Juárez

En el año de 1456 los mexicas inician sus incursiones en el territorio; entran en la Chinantla, pero no pueden dominarla completamente; se establecen entonces en un bosque de guajes, que talan para construir el pueblo de Huaxyacac, que significa "en la nariz o en la punta de los guajes", nombre que más tarde derivaría en Oaxaca.

Zaachila III, cacique zapoteco, hace una alianza con los mixtecos para impedir que los mexicas se apropiaran de la zona; finalmente hubo un arreglo matrimonial entre aztecas y zapotecas y nace el reino de Tehuantepec; sin embargo, los zapotecas acaban pagando tributo a los aztecas. En el año 1486 la guarnición de Huaxyacac es reforzada por gran contingente de familias de Tenochtitlán, enviados por el Emperador Ahuizotl. Antes de la llegada de los españoles, los mexicas y los zapotecas habían desarrollado una gran cultura, como lo prueban los conjuntos arqueológicos de Mitla y Monte Albán.

En 1521, las tropas españolas al mando de Gonzalo de Sandoval y Francisco de Orozco toman posesión del lugar y se lleva a cabo la fundación de la Villa Segura de Frontera (hoy Oaxaca) por Juan Núñez del Mercado y Orozco, siendo Gutiérrez de Badajoz el primer alcalde de la misma. El 14 de septiembre de 1526, según Cédula Real firmada por el Emperador Carlos V, es declarada Villa; en el año 1527, la Villa es nuevamente fundada, apoyada en la Cédula Real citada y, de acuerdo con el oidor Nuño de Guzmán, se le cambia el nombre por el de Antequera; en el año 1529, Cortés recibe el título de Marqués

del Valle de Oaxaca, veintitrés mil vasallos, el nombramiento de Capitán General de la Nueva España, además de la concesión para descubrir, gobernar y poblar las islas del mar del sur; Francisco de Herrera, escribano real, reparte los solares para dar cumplimiento a la Cédula Real del 14 de septiembre de 1526. Alonso García Bravo, que con anterioridad había trazado las ciudades de México y Puebla, traza la nueva ciudad, eligiendo un punto equidistante de los dos ríos que cruzan el valle: el Atoyac y el Jalatlaco, colocando en el centro la plaza de forma cuadrada; Juan Peláez de Berrio, teniente de capitán general y primer alcalde mayor de la Villa, señala en la ciudad los primeros ejidos hacia el sur y el sureste y traza la plaza central de Oaxaca (Plaza de Armas); el 25 de abril de 1532, mediante Cédula Real expedida por el Emperador Carlos V, la Villa obtiene el título de ciudad y recibiendo el nombre de Oaxaca, que en el año 1536 es elevada a la categoría de Corregimiento.

Es importante hacer notar que el asentamiento definitivo de la Ciudad de Oaxaca se vio obstaculizado por Hernán Cortés, ya que éste consideraba a la ciudad dentro del Marquesado. Estos problemas se solucionaron al quedar dividida la ciudad entre Oaxaca del Marqués para los indios y la Antequera del Rey para los españoles; esta división persistió hasta bien entrado el siglo XX. Durante el siglo XVIII, Oaxaca se convirtió en la ciudad más importante del sur de la Nueva España. En el año 1872, por decreto Presidencial del 10 de octubre, recibe el nombre de Oaxaca de Juárez en honor del Benemérito de las Américas don Benito Juárez¹.

La Zona Metropolitana de Oaxaca ha registrado un acelerado crecimiento urbano en las últimas décadas² como resultado del fuerte incremento poblacional dado a partir de la década de 1970. En consecuencia, el papel del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, tradicional centro económico y de intercambio de la región, se ha reforzado con la agudización de los problemas propios de una estructura mononuclear, como son:

- La concentración de las actividades comerciales, administrativas, educativas, culturales y religiosas.
- Saturación de la estructura vial por el transporte público regional y urbano e incremento del uso de la vía pública como área para estacionar automóviles.
- Deterioro de la imagen del Centro Histórico y de la edificación patrimonial.
- Altos costos del suelo urbano, abandono de inmuebles dedicados al uso habitacional y cambios a usos comerciales.

Debido al foco cultural y artístico que es la ciudad al concentrar parte de la riqueza étnica del Estado de Oaxaca y particularmente de la región de los Valles Centrales, se inicia una serie de reconocimientos a su zona central que se catalizan, en primera instancia en el año de 1976 al declararse como Zona de Monumento Históricas una extensión

¹*Los Municipios de Oaxaca*. Colección: Enciclopedia de los Municipios de México, 1ª. Edición, 1988, Secretaría de Gobernación y Gobierno del Estado de Oaxaca, p. 25-26

²*Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca. Memoria descriptiva (modificada al 8 de diciembre de 1998)*.

aproximada de 252 hectáreas dentro de lo que actualmente se considera el Centro Histórico (544 hectáreas). En 1987 la oficina de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura (UNESCO) reconoce a la ciudad y el conjunto arqueológico de Monte Albán como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

1.2.1.2 Límite de la zona de monumentos históricos

DECRETO DE ZONA DE MONUMENTOS³

*En Marzo de 1976 se publica en el Diario Oficial el decreto que establece el perímetro de la Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Oaxaca, con una superficie de **252 Ha**, con base en el inventario realizado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Según plano elaborado en 1977, los monumentos se agrupan principalmente en el Centro, con las siguientes categorías:*

- *Monumentos religiosos*
- *Construcciones de gran valor que deben ser conservadas*
- *Construcciones de valor que deben ser conservadas*
- *Construcciones de valor ambiental por conservar.*

Previamente la ex Secretaría de Patrimonio Nacional (SEPANAL) había clasificado todos los edificios del Centro Histórico entre 1972 y 1974.

1.2.2 Aspectos urbanos

1.2.2.1 Estructura Urbana del Centro Histórico

Existen cuatro componentes básicos en la estructura urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez que son:

Al interior del polígono

- Los corredores urbanos del sistema de movilidad; son los responsables de unificar el interior de las colonias y su exterior con el resto de la ciudad.
- Los usos del suelo encargados de la distribución de las actividades y su compatibilidad entre zonas en el territorio.
- Los centros o subcentros de atracción de población como mercados o edificios administrativos.

³ Texto tomado del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax. 1998, pág. 6.

Al exterior del polígono

- La infraestructura y servicio de centros concentradores de actividad, que, si bien no se localizan dentro del perímetro del programa, ejercen una influencia predominante en la actividad diaria del mismo.

Corredores Urbanos

De acuerdo con la intensidad de construcción, con la jerarquía de la vialidad y con la concentración de usos comerciales y servicios, los corredores urbanos se clasifican en:

Vialidades metropolitanas. Corresponden a las vías de acceso controlado o de conectividad regional. En el caso del Programa Parcial, corresponde esta clasificación al Periférico-Eduardo Mata, Boulevard Eduardo Vasconcelos y Calzada Héroes de Chapultepec.

Vialidades de alta intensidad. Son vialidades que por su densidad e intensidad de construcción presentan una fuerte tendencia hacia la especialización en oficinas privadas, corporativas, centros comerciales, restaurantes, bares, centros nocturnos y comercio especializado. En este Plan Parcial de Conservación corresponden a las calles de Díaz Ordaz-Crespo sur-norte; Bustamante; Melchor Ocampo-Av. Juárez, todas en sentido norte-sur, mientras que en sentido oriente-poniente destacan la 2ª calle de Niños Héroes y la 1ª de División Oriente; y en sentido poniente-oriente las calles Matamoros-Murguía.

Otras vías importantes, pero con menor intensidad a las mencionadas, con una presencia palpable de concentración de actividades, son Av. Independencia, calles de Valerio Trujano, Las Casas e Ignacio Aldama, M. Fernández Fiallo-Reforma, así como José Perfecto García, 20 de Noviembre y Armenta y López. Varias de las señaladas que se encuentran al sur poniente se encuentran invadidas por ambulantes desde hace más de 10 años, lo que obstaculiza la vialidad, el uso y la legibilidad.

En el PPCCH no se cuenta con centros de barrio; las actividades de este tipo se desarrollan a través de los corredores comerciales de las avenidas señaladas.

Zonas habitacionales

Las zonas habitacionales se encuentran predominantemente en el perímetro del cinturón comercial y de servicios del Zócalo, el cual abarca 6 cuadras radiales a partir de esta plaza, presentando una distribución de uso habitacional sin gran mezcla en las colonias del norte (Faldas del Fortín, Peñascos, Azucenas, Xochimilco y Reforma) y habitacional mixto (viviendas mezcladas con comercio, servicio e industria) al sur. En términos generales, el uso habitacional es unifamiliar, de dos a tres niveles de altura, de un estatus socioeconómico medio a medio alto.

Centros de atracción

En el perímetro del PPCCH se albergaba hasta el año 2005 los órganos administrativos de la Ciudad de Oaxaca, el cual se caracterizaba por ser la sede de los Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial estatales; estos órganos de gobierno fueron trasladados hacia otras partes del municipio de Oaxaca de Juárez o municipios metropolitanos; con ello, el carácter de Centro Urbano Administrativo dejó de serle propio.

Zonas Concentradoras de Actividades

El Plan Parcial de Conservación presenta elementos urbanos que se distinguen por su importante generación y concentración de actividades comerciales y de servicio, alcanzando carácter regional y hasta metropolitano como son la Catedral, el Exconvento de Santo Domingo de Guzmán y los mercados Benito Juárez y 20 de Noviembre.

A nivel local se tienen zonas concentradoras que generan importantes movimientos peatonales, como son: el andador turístico Macedonio Alcalá y su par, recién remodelado semipeatonal de García Vigil, los parques urbanos "Paseo Juárez"-El Llano y el del Zócalo-Alameda de León, y el panteón General de San Miguel; así como zonas vehiculares como la Central de Abastos y Central Camionera, que aunque no se encuentran dentro del polígono del Centro Histórico, tienen influencia a nivel metropolitano y son captadoras de un importante número de visitantes de todas las edades y condiciones sociales.

Figuran en este punto también la Plaza de la Danza-Basílica de la Soledad, El Teatro Macedonio Alcalá y el Centro Cultural San Pablo (privado), los jardines Labastida y Conzatti, así como de manera estacional las escaleras que dirigen al Cerro del Fortín y el Auditorio de la Guelaguetza.

1.2.2.2 Suelo

En la dosificación de los usos obtenida conforme al inventario de campo lote por lote en 2012 y corroborado en 2018 y para efecto de manifestar comparativamente la evolución de los mismos, se retoma íntegramente la agrupación original expuesta en la versión del PPCCH de 1998, correspondiendo a los usos habitacional, comercial, oficinas y servicios (mixtos), equipamiento, otros usos (industrial, áreas de valor ambiental y baldíos) y vialidad.

La distribución del uso del suelo en la observación del año 2006 con respecto a la del año de 1998, no advirtió modificaciones relevantes dentro de la estructura urbana, siendo el uso habitacional el que presenta la mayor presencia. No obstante, con la corroboración de los siguientes años ha sido posible detectar modificaciones en detrimento del uso habitacional puro que ha migrado hacia usos mixtos de distinta intensidad según su cercanía con el centro de actividades principal o núcleo que ha advertido cambios hacia los giros relacionados con el turismo y disminución de aquellos relacionados con las

oficinas gubernamentales por los hechos explicados anteriormente, no así las oficinas relacionadas con el comercio.

Habitacional. Este uso ha disminuido un 7% en comparación con 1998, donde representaba el 42%, actualmente comprende el 35% del área total de Programa, integrada por las áreas que son exclusivamente de vivienda, sin comercio ni servicios importantes, como las Colonias Reforma, Trinidad de las Huertas, Faldas del Fortín, el Peñasco y Azucenas; además se consideraron las zonas habitacionales que se encuentran dispersas en la mayor parte del Polígono. Por otro lado, cabe distinguir que un porcentaje considerable de este uso está mezclado en una baja porción con comercio local (comercios de tipo misceláneas), que satisface las necesidades básicas de la población, pero en dichas zonas, generalmente, el uso más representativo es el habitacional. Estas colonias, originalmente habitacionales de nivel medio y medio bajo, presentan una tendencia a transformarse en zonas de uso mixto (oficinas, comercios y servicios) como consecuencia de su buena accesibilidad, del alto nivel de consolidación y por la proximidad al Zócalo y zonas de alta densidad comercial, así como consecuencia de las actividades que generan. Es pertinente mencionar que en el transcurso de los últimos 10 años se redujo en 609 viviendas, según datos obtenidos por el Departamento de Licencias de la Dirección del Centro Histórico, manifestando con ello que el territorio del Programa Parcial no resulta atractivo para la inversión pública y privada, particularmente en el género de desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda.

Como se ha mencionado anteriormente en este texto, en los últimos años existe una tendencia a la renta de habitaciones o casas habitación completas para turistas a través de aplicaciones tecnológicas, que está generando cambios silenciosos que no pueden ser cuantificados precisamente en el uso habitacional pero que tienen claras repercusiones en el uso de la vivienda en favor de los giros de servicios.

Comercial. Se agrupa en dos zonas: la primera comprende, en promedio, 5 cuadras radiales a partir de la plaza del Zócalo; ésta ha conservado su actividad primordial, que es el consumo y abasto de la población, no sólo local sino de todo el municipio, a través de los tradicionales establecimientos medianos y pequeños ubicados en la planta baja de las antiguas edificaciones existentes. Este uso, con el paso de los años, se ha complementado con usos de servicios de mayor especialidad, particularmente bancos, hoteles y oficinas. La segunda zona se ubica en los corredores viales que limitan al Plan Parcial de Conservación, esencialmente formada por el Boulevard Eduardo Vasconcelos, La Calzada Héroes de Chapultepec y el Periférico-Boulevard Eduardo Mata, en donde el comercio especializado y de mayor cobertura se ha ido ubicando. Aunado a estos, y en sus alrededores, existe la congregación de usos complementarios, sobre todo de servicios. El uso comercial representa actualmente un 22% de la superficie del Plan Parcial.

Oficinas y Servicios (uso mixto). Las áreas de usos mixtos comprenden el 7% del área total del Polígono, el cual se ha incrementado un 4% con respecto a 1998, cuando representaba tan sólo el 3%. Estos son los usos que más han ganado terreno, principalmente en detrimento del uso habitacional. En este uso se toman en cuenta las

áreas que se zonifican en el anterior Programa como oficinas públicas, privadas, hoteles, estacionamientos y bancos. Entre las que tienen uso mixto se encuentran Av. Independencia, Barrio El Pueblito, Fracc. La Soledad, Fracc. La Compuerta, Colonia Artículo 123, Colonia La Soledad y Colonia Postal.

Uno de los grandes problemas detectados con respecto al uso de suelo se relaciona con la modificación de uso habitacional a oficinas y servicios muchas de las veces orientados al turismo al interior de las zonas habitacionales y de manera “clandestina”, la cual es producto de dos necesidades primordiales: por un lado, este fenómeno se liga con los requerimientos económicos de las familias y, por otro lado, con la pérdida del arraigo de los pobladores hacia el Centro Histórico.

Equipamiento. Son aquellos inmuebles públicos o privados que dan un servicio a la comunidad, tales como mercados, escuelas, deportivos, plazas, jardines y centros religiosos. Gran parte del territorio del PPCCH contiene equipamientos de carácter regional y hasta internacional, condicionando las actividades que la población desarrolla día con día por la atracción que estos generan. Gran número de instalaciones es de carácter gubernamental o turístico, propiciando en su entorno la generación de usos y giros en ocasiones muy especializados (café Internet, *boutiques*, galerías de arte, etc.), los cuales requieren de un tratamiento específico en la estructura de uso del suelo del territorio. En el PPCCH el equipamiento ocupa el 9% de su territorio y da servicio a toda el Área del Municipio del centro y municipios conurbados de Oaxaca. Este porcentaje no ha variado desde 1998, ya que la construcción de nuevos equipamientos no ha sido representativa. Mención especial dentro del uso Equipamiento merecen los Espacios Abiertos, que son aquellos que albergan a parques, plazas y jardines. Estos elementos ocupan el 2.70%, porcentaje que no ha cambiado desde 1998. El Paseo Juárez-El Llano, La Alameda de León o el Atrio del Exconvento de Santo Domingo son utilizados como zonas de esparcimiento e integración social o como área de venta artesanal informal, siendo necesario desarrollar programas encauzados para el mejoramiento de dichas actividades.

Otros Usos

Industrial. En dicho uso se registró una disminución, comparando la actividad de 1998 que representaba el 0.5% del total de la superficie. Son pequeñas zonas en las que predomina la industria a nivel micro y talleres artesanales o bodegas inmersos dentro de espacios fundamentalmente con uso habitacional. Se ubican principalmente en los barrios de la Trinidad de las Huertas y el Barrio del Pueblito. En los últimos años se ha observado una incipiente recalificación de estos espacios de bodegas o microindustria para la venta de productos típicos a manera “artesanal”, tal como algunas ventas “de fábrica” de mezcal. Esta es también una influencia reciente de los procesos de turistificación.

Áreas de Valor Ambiental. Se identifican como espacios con características topográficas y de vegetación original, los cuales deben preservarse en beneficio de la comunidad, estando representadas dentro del polígono del PPCCH por una fracción del Cerro del Fortín, montículo cerril localizado al noroeste del Zócalo. Este uso abarca el 5%, sin que

exista otra similar con el estatus indicado, reconocida como el Cerro del Fortín-zona de reserva.

Baldíos. Su ubicación general sigue correspondiendo con la periferia del polígono del Centro Histórico, que representa el 1.5%. En su mayoría, estos inmuebles fueron bodegas o talleres, los cuales han dejado de funcionar en la actualidad. Se han detectado también espacios baldíos en la parte central del Polígono, propiciados por viviendas que han sido abandonadas.

Vialidad. La estructura vial y sus componentes representan aproximadamente un 20% de la superficie total, la cual incluye desde las vías de carácter regional hasta la vialidad peatonal.

Análisis evolutivo del Uso del Suelo

Uso	1998		2018		≠	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Habitacional	229	42	190.4	35	-38.6	-7
Comercial	104.85	19	119.68	22	14.83	3
Oficinas y Servicios (mixto)	16.15	3	38.08	7	21.93	4
Equipamiento	46.75	9	48.96	9	2.21	0
Industrial	8.35	2	2.72	0.5	-5.63	-1.5
Áreas de valor ambiental (Cerro del Fortín)	24	4	27.2	5	3.2	1
Baldíos	10.9	2	8.16	1.5	-2.74	-0.5
Vialidad	104	19	108.8	20	4.8	1
Área Total del Programa	544	100	544	100	0	0

1.2.2.3 Valores generales del suelo

En materia de mercado inmobiliario, no se había observado gran dinámica de compraventa de inmuebles en los períodos anteriores a la actualización del presente Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, mientras que los demás municipios metropolitanos de Oaxaca han mostrado lo contrario. La generación de la vivienda ya sea nueva o remodelada, en venta o renta, es mucho más dinámica, a pesar de que el proceso de poblamiento ha presentado un crecimiento moderado en los últimos veinte años.

Actualizando los valores de la oferta en venta actualmente, los costos del suelo en el Centro Histórico fluctúan entre \$3,000.00 y \$13,000.00, dependiendo de la ubicación de la colonia o de si se encuentra sobre vías importantes, llegando a encontrarse picos extremos de valor de \$18,000.00. En síntesis, el costo promedio por metro cuadrado de terreno en 2018 es:

Zona Centro hasta \$14,000.00 m².
(Núcleo central turístico, definido alrededor del corredor Antiguo Palacio de Gobierno del Estado-Catedral-Santo Domingo)

Sector Santo Domingo \$12,000.00-\$13,000.00 m².

Zona del Exmarquesado \$3,500.00 - \$8,000.00 m².

Zona de Jalatlaco \$8,000.00 - \$12,000.00 m².

Zona Sur-Sureste La Noria \$5,000.00 - \$6,000.00 m².

Zona Norte Paseo Juárez-El Llano-Conzatti \$8,000.00 - \$10,000.00 m².

Zona Suroeste (cercano a Central de Abasto) \$8,000.00 - \$11,000.00 m².

Barrio de Xochimilco \$9,000.00 - \$10,00.00 m².

Como se puede observar y comparar al paso de los años, los mayores costos se registran en la zona Central, hecho relacionado con la consolidación del núcleo turístico y de construcciones con mayor valor patrimonial del eje, que van desde el jardín central del Antiguo Palacio de Gobierno del Estado hasta la iglesia de Santo Domingo, a través del corredor peatonal de la calle Macedonio Alcalá y la calle Manuel García Vigil y en el cruce sobre vías de tradicional importancia, como Av. Independencia, la cual se distingue por su marcado desarrollo comercial cada vez más consolidado hacia el turismo, permitido por la mayor amplitud de usos de suelo mixtos de gran valor. Por otro lado, el alto costo de las rentas tiende a aumentar el uso comercial y mixto en detrimento del uso habitacional. Este eje genera también valores pico alrededor de la iglesia de Santo Domingo, también por los usos comerciales orientados al turismo que genera, pero disminuye rápidamente hacia el norte de este punto.

Por otra parte, en la reciente evaluación comparativa destaca el alza de valor del suelo en los barrios de Xochimilco y Jalatlaco, que presentan usos habitacionales con tendencia a generar mayores usos de suelo mixtos, pero que aún representan lugares de relativa tranquilidad para sus habitantes. Estos valores han aumentado debido al reciente interés por personas con recursos de adquirir propiedades en la zona por sus características ambientales y patrimoniales. Se puede esperar que este movimiento de valores pueda generar un descontrol de los usos de suelo, aumentando los giros comerciales y generando un proceso de “aburguesamiento”⁴, expulsando así a los habitantes originales. Esto último ha pasado en ciertos sectores del barrio de Xochimilco, especialmente a partir de la introducción de la Biblioteca Infantil BS, equipamiento que detonó desde hace casi ya una década el mejoramiento de la zona y la aparición de algunos usos diferentes al habitacional.

⁴ El **aburguesamiento** o **gentrificación** (del inglés, *gentrification*) es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y con pauperismo es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva.

Por otro lado, el sector surponiente cercano a la Central de Abastos ha generado altos valores de suelo debido a las altas rentas que le otorgan su posición comercial, fenómeno que ayuda a generar espacios para bodegas (mayoreo y menudeo) y que amplían el espacio de almacenamiento de dicho equipamiento de abasto hacia la zona de “El pueblito” y en extensión de la liga comercial que se genera de los mercados Benito Juárez y 20 de Noviembre, principalmente a través del corredor de la calle Las Casas. Muestra de esta comercialidad del eje son el desbordamiento de uso de bodegas y el ambulante en la zona.

Los valores de suelo más estables observados en los últimos años se encuentran en los sectores sur-suroriente y del Exmarquesado, cuyo uso principal es habitacional con comercio de barrio, vivienda, de popular a media, y niveles socioeconómicos medios, cuyos habitantes mantienen la mayor parte de la población residente en el Centro Histórico, y que por ende se recomienda se mantengan mediante el control de usos y facilidades fiscales-administrativas.

En el Centro Histórico, el valor catastral para el pago del impuesto predial de los inmuebles se encuentra entre un 10% y 20% del valor de avalúos reales hasta el momento presente.

Problemática General

- En lo relacionado a la gestión de licencias de Uso del Suelo y de Construcción por parte de los propietarios de inmuebles con fines de modificación, cambio o regularización de actividad de tipo comercial o servicio, se han propiciado situaciones en donde se desconoce la posibilidad de estar sujetos a lineamientos normativos como el de la Catalogación Patrimonial de 1977, efectuada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y de las disposiciones que esto involucra.

Bajo este rubro, otro problema surge cuando los propietarios, una vez conociendo la normatividad a la que están sujetos, generan el desinterés voluntario en sus edificaciones, provocando su abandono hasta lograr la destrucción del mismo por falta de mantenimiento.

- Generación de usos de suelo incompatibles con las actividades y giros localizados en el Centro Histórico, propiciado por vacíos jurídicos en la estructura normativa del PPCCH en su versión de 1998.
- Disminución del uso habitacional por incremento de uso comercial, mixto, de oficinas y servicios en las zonas centrales y sobre el corredor comercial formado por Periférico y la Calz. Francisco I. Madero.
- Deterioro del patrimonio edificado, frecuentemente para especular con el suelo por el alto costo de restauración y rehabilitación.

- Tendencia al crecimiento de usos mixtos, de habitación-comercio y/o de oficinas en las zonas en torno al Centro-Zócalo, a causa de la demanda de espacios comerciales y de vivienda.
- Concentración de equipamiento regional y municipal, educativo y de salud sobre Periférico, generando gran afluencia de población.
- Aparición de nuevos giros “clandestinos” en zonas habitacionales, principalmente de alojamiento turístico no declarado provocando altas en la rentabilidad y por tanto en el valor del suelo y generando incentivos para transformar el uso habitacional.
- Aumento de niveles en inmuebles patrimoniales sin los permisos adecuados y para usos como “terrace” café, bar o restaurante, en detrimento de los elementos patrimoniales construidos (catalogados) y sin contar con las medidas de protección civil adecuadas para casos de emergencia.

1.2.2.4 Vialidad

La estructura vial del PPCCH se basa en una traza predominantemente de retícula ortogonal con una antigüedad de 500 años (se remonta al siglo XVI), siendo extendida hacia el sur y poniente hasta limitar con el Periférico, mientras que al norte ha tenido como limitante topográfica el Cerro del Fortín y el barrio de Xochimilco en lo alto. Al oriente el Boulevard Eduardo Vasconcelos (continuación del Periférico). La avenida de la República, anteriormente Río de las Avenidas o de Jalatlaco también constituye un rasgo distintivo en la traza urbana del Centro Histórico.

Funcionamiento general

La estructura señalada ha tenido escasas modificaciones internas desde hace 30 años, aunque en el perímetro las condiciones son diferentes, ya que se han presentado modificaciones relevantes, tales como el libramiento a cuatro carriles de la Carretera Panorámica-Internacional, el cual, conjuntamente con el Periférico y la Calzada Niños Héroes de Chapultepec, conforman un circuito que absorbe gran parte del tránsito regional y que permite conectar o rodear al Centro Histórico con el resto de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, con su zona conurbada y con destinos regionales.

Al interior del polígono, la sección vial quedó ajustada a la traza original que le dio origen a la ciudad en el siglo XVI y que presenta un dimensionamiento muy homogéneo, oscilando entre los 10 y 15 metros de sección correspondiente en lo general a tres carriles: dos de ellos para la circulación y uno de ellos como estacionamiento, además de las banquetas con promedios de 1 a 1.5 metros de ancho. La condición anterior de diseño histórico le ha otorgado a la estructura vial características de funcionamiento y jerarquía que no resultan concordantes con los parámetros modernos de ancho de la sección y de la longitud con los que se organiza el funcionamiento vial; por el contrario, responden en mayor medida a los lineamientos de vinculación y subordinación que las calles internas tienen hacia las perimetrales, ubicándose estas segundas en un radio promedio de 1500 metros, medidos

desde el Zócalo y propiciando con ello un alto nivel de conectividad al territorio del programa, ya que se puede acceder al centro a través de vehículos automotor en 1.5 minutos o cruzar totalmente el polígono en 3 minutos a una velocidad de 20 a 30 km/h en condiciones de servicio normales.

Cabe mencionar que, además de lo mencionado anteriormente, esta zona es una estructura ortogonal de alta conectividad en la cual la sección vehicular es muy homogénea; presenta un ancho vehicular mínimo (tres carriles: usándose dos para el tránsito y uno de estacionamiento), así como una corta longitud de recorrido (3 a 4 km), misma que resulta impactada negativamente en la velocidad de circulación cuando se presenta un tránsito compuesto por variada mezcla modal de vehículos, así como por las maniobras de ascenso y descenso no autorizadas, generadas principalmente por el transporte público.

En resumen, sobre la misma arteria llegan a transitar conjuntamente transporte colectivo (camiones), unidades de mediana capacidad (camionetas), transporte unitario (taxis), así como vehículos privados, incrementándose el volumen con vehículos de carga de mediana y baja capacidad en los sectores próximos a los mercados Benito Juárez y 20 de Noviembre, así como en la central camionera y de abasto, lo que en conjunto afecta considerablemente el nivel de servicio interno de la estructura.

A las condicionantes enunciadas se suman otros aspectos destacables, como el uso del suelo y los movimientos de atracción poblacional que utilizan medios privados para transportarse y para cubrir sus necesidades de comercio, servicio y equipamiento. Esto propicia, en suma, el actual escenario de conflicto vehicular que ha venido caracterizando en las últimas décadas al polígono del Plan. Por su función dentro de la estructura urbana, la vialidad existente en el área del Plan Parcial se clasifica de la siguiente forma:

Vialidad Regional. Da continuidad a la ciudad, comunicando zonas distantes dentro del suelo urbano; en algunos puntos el acceso es controlado por dispositivos semaforizados o dispositivos de direccionamiento del flujo como “vueltas izquierda o inglesas”; presentan pocas intersecciones con las vías primarias, otorgando fluidez y velocidades homogéneas bajo condiciones normales de operación; su sección es de 25 a 40 m, con tres a cuatro carriles de circulación por sentido, separados por un camellón o por derechos de vía de ferrocarril, logrando desarrollar velocidades de 50 km/h y presentando una fuerte mezcla modal de tipos de transporte tanto público como de carga; su carpeta es de mezcla asfáltica con guarniciones y banquetas de concreto. Corresponden con esta clasificación las arterias perimetrales del Polígono y que coinciden con los límites del Plan Parcial, siendo el Periférico-Eduardo Mata, Calzada Héroe de Chapultepec, calle Panorámica del Fortín y su salida a la Carretera Internacional, por la calle Sabino Crespo o por la calle Niños Héroe, así como el par vial formado por la Calz. Niños Héroe y Francisco I. Madero.

Vialidad Primaria. Permite la comunicación directa entre las vías regionales y las áreas centrales del plan, manejando continuidad en su trazo. Cuenta con cruce a nivel con calles secundarias, encontrando semáforos en las intersecciones de las manzanas del primer

cuadro, principalmente; su sección es de 10 a 15 m. El transporte que circula está integrado por autobuses, camionetas y taxis colectivos sin guardar orden en las maniobras de ascenso y descenso de pasaje; su carpeta es de mezcla asfáltica con guarniciones y banquetas de concreto.

Las vialidades que conforman la estructura primaria son:

Vialidad	Sentido de circulación
José María Díaz Ordaz-Crespo-Venus	Sur-Norte
Calle Bustamante-Límite Guerrero	Sur-Norte
Av. Juárez-Melchor Ocampo	Norte-Sur
Calzada de la República	(doble sentido de circulación)
Av. Morelos-División de Oriente	Oriente -Poniente
Av. Independencia-Calz. Francisco I. Madero	Poniente-Norponiente
Calle Cristóbal Colón-Las Casas	Oriente-Poniente

Vialidad Secundaria. Se alimenta de la vialidad primaria y permite la distribución del flujo de vehículos privados desde y hacia áreas específicas, proporcionando el acceso a los diversos barrios y colonias; su sección varía entre 12 y 18 metros, resultando muy homogénea con las vías primarias, ya que le permite, tanto al transporte colectivo como al particular, utilizarlas como vías auxiliares; se llega a generar obstrucción en las intersecciones debido a maniobras de unidades grandes de transporte al momento de la reincorporación hacia la vialidad primaria; presentan en su carpeta mezcla asfáltica con guarniciones y banquetas de concreto.

Las vialidades que conforman la estructura secundaria son:

Vialidad	Sentido de circulación
Río Amazonas y José López Alavez	Sur-norte
Tinoco y Palacios-José Perfecto García	Norte-sur
20 de Noviembre-Porfirio Díaz	Sur-norte
Xicotécatl-Pino Suárez	Sur-norte
Libres-Manuel Doblado	Norte-sur
González Ortega-Mártires de Tacubaya	Sur-norte
Alhelí-Faldas del Fortín-Ignacio Allende	Poniente-oriente
Mariano Matamoros-Murguía	Poniente-oriente
Vicente Guerrero-Periférico	Poniente-oriente
Valerio Trujano-Periférico	Poniente-oriente
Ignacio Zaragoza-La Noria (hasta González Ortega)	Poniente-oriente
Calz. Cuauhtémoc (hasta La Noria)	Oriente-poniente
Calle Nuño del Mercado	Poniente-oriente

Vialidad Local o Terciaria. Es la estructura vial repartida en todo el resto del territorio del Plan Parcial de Conservación, las cuales dan acceso a las zonas habitacionales de las colonias que conforman el PPCCH y que a su vez alimentan a las vialidades secundarias;

su sección es de 8 a 10 m, algunas de ellas sin banquetas y con acabado variado en la carpeta: mezcla asfáltica, concreto hidráulico y empedrado.

Vías peatonales y semipeatonales. Se localizan perimetrales al Zócalo, así como corredores de enlace hacia puntos de atracción como son el Auditorio de la Guelaguetza en el Cerro del Fortín y el templo de Santo Domingo de Guzmán; su sección es variable, estableciéndose su promedio en los 13 m y estando desarrolladas con manejo de imagen, principalmente en fachadas y pavimentos con base de concreto estampado, piedra y cantera propias de la zona.

Sección de vialidad peatonalizada	Tramo	Orientación
Macedonio Alcalá	Berriozábal-Independencia	Norte-sur
5 de Mayo	A. Gurrión- Murguía	Norte-sur
Av. Hidalgo	Calle Alameda -20 de Noviembre	Oriente-Poniente
García Vigil	Xólotl - Humboldt	Norte-sur
Labastida cuerpo Sur	5 de Mayo-M. Alcalá	Oriente-Poniente
A. Gurrión	Reforma-M. Alcalá	Oriente-Poniente
Escalera al Fortín	Crespo-Carretera Internacional	Oriente-Poniente

En general, el Polígono dispone de 12 km de vialidad regional, 17 km de vialidad primaria y 19.3 km de vialidad secundaria; las vialidades locales existentes suman 56.6 km y, finalmente, las calles peatonales tienen 3.8 km. En suma, el sistema vial del PPCCH cubre un total de 108.6 km de longitud, los que en superficie representan casi el 21% del área total del Centro Histórico. A pesar de que cuenta con una red vial suficiente, desde la temática de uso del suelo existen puntos donde se generan problemas que obstaculizan la buena circulación, tanto de peatones como de automovilistas.

Movilidad vehicular

Se estima que en la Ciudad de Oaxaca circulan diariamente alrededor de 70,000 vehículos, considerando 35,000 vehículos de parque vehicular registrado en el municipio más otros 35,000 que usan diariamente las vialidades existentes en la ciudad, provenientes principalmente de los municipios conurbados y de los de otras entidades y países. Tanto los vehículos de la zona conurbada como los foráneos (que tienen como arribo el área central o simplemente la cruzan hacia otros destinos) utilizan necesariamente la infraestructura instalada, motivado por la estratégica posición que tiene el Programa y que, sumados a los vehículos residentes (que se estiman en 2500) se obtiene un volumen vehicular en operación que alcanza el Centro Histórico de 37,500 vehículos en momentos de máxima demanda.

Las condiciones de diseño prevalecientes en la red vial (que conjuga una traza del siglo XVI con trazos viales del siglo XX) han provocado serios problemas, especialmente en las principales entradas y salidas sin intersección a nivel con el circuito formado por el

Periférico y Niños Héroes. Se calcula que en horas pico o de mayor movilidad se llegan a alcanzar entre 1,800 y 2,400 vehículos/h en las intersecciones señaladas y de 5,000 a 6,000 vehículos/h en las intersecciones donde sí existe cruce a nivel con ésta avenidas. Un factor adicional que aumenta la problemática es el sistema de semaforización. Este sistema, consistente en 186 intersecciones equipadas, no encontrándose conectado en red en la mayor parte de los puntos; cada dispositivo trabaja en forma aislada, por lo que sostener una sincronización óptima a lo largo de todas las vías del sistema resulta complejo en su conjunto.

La alta concentración vehicular origina que las velocidades de desplazamiento del transporte particular oscilen entre los 16 y 22 km/h en las calles interiores del Centro, y entre 20 y 30 km/h en las perimetrales, mientras que el transporte colectivo varía entre los 8 y 14 km/h al interior y de 14 a 18 km/h en el perímetro, representando un nivel de servicio "D" o de muy bajo nivel conforme al Manual de Diseño Geométrico de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

La consecuencia resultante en ambas modalidades es que los tiempos de traslado, al utilizar medios motorizados, sean excesivos a pesar de la corta longitud que tienen las calles para cruzar el Centro, propiciando así impactos negativos en los usuarios con respecto a la pérdida de tiempo, en cuestiones de seguridad física con respecto a los peatones, y respecto a la salud de los residentes debido a la contaminación por ruido y emisiones de hidrocarburos a la atmósfera.

Intersecciones Conflictivas

Dentro de la estructura vial se tienen intersecciones que presentan problemas operacionales, destacando fundamentalmente la concentración de conflictos en el Periférico con las avenidas donde se presenta cruce a nivel. Estos problemas son propiciados, en su mayoría, por la alta mezcla de modalidades de vehículos, así como las maniobras de ascenso y descenso no autorizado que realiza el transporte público de pasajeros.

Intersecciones conflictivas en el Centro Histórico

No	Intersección	Causa de conflicto
1	Periférico con Calle Valerio Trujano	Alta carga vehicular y modal motivado por la influencia de la Central de Abasto y Central Camionera.
2	Valerio Trujano con Victoria	Carga vehicular.
3	Periférico con las Casas	Carga vehicular, maniobras de ascenso-descenso y "vuelta en U" prohibida, principalmente de taxis.
4	Díaz Ordaz con Hidalgo	Maniobras de ascenso y descenso de transporte colectivo masivo.
5	Periférico y Galeana	Carga vehicular por problemas de entrecruzamiento de sentidos vehiculares.

No	Intersección	Causa de conflicto
6	Periférico con Nuño del Mercado	Carga vehicular con concentración modal de transporte masivo y sitios de taxis foráneos.
7	Periférico con Parque del Amor, Miguel Cabrera y Puente 4º Centenario	Alta carga vehicular por mezcla modal y falta de diseño geométrico adecuado en la intersección.
8	Periférico y Símbolos Patrios	Alta carga vehicular por alta mezcla modal y por falta de diseño geométrico vial.
9	Periférico y Fiallo	Vueltas prohibidas a la izquierda.
10	Periférico y González Ortega	Vueltas prohibidas a la izquierda y vehículos de carga obstruyendo flujo.
11	Periférico y Díaz Ordaz	Carga vehicular.
12	Periférico y Calle Cuauhtémoc y Prol. Arteaga	Carga vehicular, maniobras de ascenso y descenso de transporte público.
13	Calz. Cuauhtémoc con Calle la Noria y González Ortega	Carga vehicular por problemas de sentidos vehiculares.
14	Glorieta Lázaro Cárdenas	Confluencia de varios movimientos vehiculares sin dispositivos de direccionamiento.
15	Calz. de la República y Constitución y Mártires de Tacubaya	Confluencia de varios movimientos vehiculares sin dispositivos de direccionamiento.
16	Periférico y Curtidurías	Carga vehicular, maniobras de ascenso y descenso de transporte público, mezcla de usos demandantes de viajes/usuario.
17	5 de Mayo con Calzada Héroes de Chapultepec	Alta carga vehicular por mezcla modal propiciada por Central Camionera Foránea.
18	José López Álvarez con Río Amazonas	Sección escasa para el manejo de flujo vehicular de entrada a la colonia Xochimilco.
19	Calz. Héroes de Chapultepec y Joaquín Amaro	Vueltas a la izquierda prohibidas y vehículos estacionados obstruyendo flujo.

Debe hacerse notar que en los últimos 6 años se ha avanzado en la reordenación del tránsito, especialmente de vehículos pesados y de transporte público de doble rodada alrededor del núcleo central del Centro Histórico, lo que ha repercutido en una ligera disminución de puntos conflictivos y saturación de calles de dicho espacio; sin embargo, persisten conflictos derivados de la dimensión geométrica de cruces incompatible con vehículos de transporte de pasajeros, principalmente, en los giros por las vueltas, así como paradas o bases no autorizadas de taxis foráneos, camionetas tipo “van” de transporte regional o de turistas, que se concentran en la zona de sur y suroeste en calles como Las Casas, Aldama y Mina.

Por otro lado, en los últimos años se ha detectado una nueva dinámica de movilidad vehicular en la zona sur y sureste del Centro Histórico derivada de un cambio de sentido y cierre de algunas calles que lo articulaban hacia el sur debido a la puesta en operación del distribuidor de Cinco Señores, en el extremo suroriente del límite del Plan Parcial. Tal es el

caso de la 5ª Privada de La Noria en su tramo de La Carbonera a Periférico, que registra congestiones al ser una nueva salida alternativa al anterior paso franco de González Ortega, obstruido por el arranque de dicho distribuidor.

Estacionamientos

Como se ha señalado, la alta concentración de servicios y equipamiento urbano que alberga el Centro Histórico ha generado un elevado flujo y circulación vial de la población que necesita cubrir sus necesidades, movilizándose con el apoyo de vehículos privados y colectivos, los cuales son demandantes de espacio de estacionamiento, tanto fijo como temporal. Si bien la problemática de falta de espacios es constante en todo el territorio del Plan Parcial, los problemas de estacionamiento en la vía pública se concentran específicamente en el surponiente del Polígono, principalmente en el corredor que se genera entre el Zócalo y los equipamientos de abastos (mercados) hacia la Central de Abasto y Central Camionera. Las maniobras de los vehículos de carga que proveen de mercancías a esta zona representan un obstáculo sobre la vialidad; por otro lado, el gran volumen de consumidores, que en su gran mayoría usan el transporte privado, utilizan frecuentemente la vía pública como estacionamiento en segunda fila.

Asimismo, la problemática resulta común al perímetro de los nodos de atracción como son la Calle Macedonio Alcalá (uso peatonal), iglesias como la Soledad y San Francisco, el Paseo Juárez-El Llano y los equipamientos administrativos y educativos repartidos en todo el territorio. Por otro lado, las zonas habitacionales presentan déficit en la dotación de número de cajones de estacionamiento derivado de la antigüedad de sus edificaciones, lo que provoca que sea utilizada la vía pública para satisfacer esta necesidad. Este es un punto importante a considerar en los potenciales proyectos detonadores del desarrollo para los próximos años, los cuales demandarán cada vez más la disponibilidad de una superficie considerable para cajones de estacionamiento.

Mediante un levantamiento de campo realizado en 2012 dentro del perímetro del PPCCH y su posterior confirmación en 2018, se logró ubicar la operación (independientemente de su situación legal) de un total de 108 inmuebles privados utilizados como estacionamientos, arrojando en su conjunto una capacidad instalada aproximada de 3,500 cajones, manejando una tarifa de 25 a 40 pesos por hora, con pensiones de 50 pesos la noche y hasta 100 pesos en zona central. Este giro comercial ha reflejado un incremento notable en los últimos años, ya que durante el año 2006 el número total de lotes de estacionamiento registrados fue de 54 inmuebles. La importancia y necesidad de este giro se observa en la rápida proliferación del mismo, así como en el aumento de sus tarifas. Estos lugares presentan deficiencias en lo relacionado al volumen que manejan y a los servicios prestados, ya que la mayoría son de un solo nivel construido, por lo cual su capacidad de oferta es muy reducida para la demanda existente y la calidad del servicio es mala a pesar de que se encuentra regulada por el Reglamento de Estacionamientos para Vehículos de Motor del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Se estima que la capacidad instalada, tanto en la vía pública como en inmuebles de estacionamiento, suma un total de 14,000 cajones, existiendo una demanda calculada de

20,000 vehículos; esto representa un déficit de 6,000 espacios en un día habitual, lo cual, como se ha señalado, se satisface mediante la ocupación de los espacios de la vía pública en batería y no en cordón, en doble o triple fila, invadiendo espacios prohibidos o utilizando callejones que quedan cerrados con autos, especialmente por la noche, afectando el nivel de servicio de la vialidad al reducir la sección del arroyo.

En este sentido y a la luz de los nuevos postulados de la movilidad deberá revisarse la estrategia a seguir de acuerdo con dicho Reglamento de Estacionamientos para decidir si el rumbo es aumentar o limitar la oferta de los cajones de estacionamiento con el fin de responsabilizar al usuario del uso racional y sustentable del vehículo privado.

1.2.2.5 Transporte

De pasajeros

La concentración de variadas actividades en diferentes zonas del Centro Histórico ha propiciado el uso del transporte masivo por parte de la población, provocando la creación de diferentes rutas y modalidades con el fin de permitir su desplazamiento, ya sea como destino final del viaje, trasbordo o cambio de modalidad de sistema para acceder a otro destino o como punto de regreso al origen del viaje. Dentro de las zonas con mayor atracción de usuarios que la Ciudad de Oaxaca de Juárez alberga, destaca el Polígono del Centro Histórico, esto se debe a la consolidación de la infraestructura, el comercio, los servicios y el equipamiento allí asentados, así como la vecindad de instalaciones estratégicas que influyen directamente en la movilidad de la población; como es el caso de la Central Camionera y la Central de Abasto, las cuales generan un alto número de viajes diarios sobre el territorio del PPCCH impactando en la saturación del Periférico y vías primarias, y propiciando los consecuentes congestionamientos en las horas pico. Hay tramos de éste por donde circulan hasta 22 rutas de transporte urbano y suburbano.

Estructuración del sistema

El transporte público está constituido por cuatro modalidades que se distinguen tanto por los arribos y destinos que conectan, así como de las unidades vehiculares que utilizan, siendo:

- a) **Servicio de Transporte Público Federal.**- Esta modalidad es de alcance interestatal con destinos definidos sin paradas intermedias y con servicios en horarios específicos. Emplea unidades de autobuses de 40 pasajeros de primera y segunda clase, presentando circulación sobre las calzadas Héroes de Chapultepec y de la República, Av. Juárez y Periférico. No presenta penetración en el resto de las vías internas del polígono del Plan Parcial de Conservación y concentra su impacto en la saturación del flujo vehicular por el aporte de vehículos en momentos de máxima demanda.

Sus bases de operación son para la primera clase, la Terminal ubicada sobre Calz. Héroes de Chapultepec y calle 5 de mayo del Barrio de Jalatlaco (Terminal de

Primera), mientras que la segunda clase se concentra en la central Camionera de la calle Valerio Trujano y Periférico (fuera ya del PPCCH). También destaca la Terminal de "AU-Periférico" ubicada en esta última arteria y Mier y Terán del lado exterior del Polígono del Centro.

- b) **Servicio Urbano y Suburbano de Pasajeros.**- Su alcance es intermunicipal o regional con destinos, derroteros, paradas de ascenso y descenso definidos, aunque no siempre respetados por los conductores, emplea unidades de autobuses de 40 pasajeros de segunda y tercera clase, presentando circulación preferentemente en el Periférico, Calz. Héroes de Chapultepec, carretera N° 190 "Panorámica" y su salida a la Carretera Internacional, el par vial formado por las avenidas Niños Héroes y Francisco I. Madero, así como en José María Díaz Ordaz-Crespo-Venus, calle Bustamante-Zócalo, Melchor Ocampo-Av. Juárez, Calzada de la República, Av. Morelos-División de Oriente, Av. Independencia y calle Cristóbal Colón-Las Casas. El principal problema que presenta esta modalidad es el uso de unidades de gran tamaño que no resultan idóneas para la circulación dentro de las calles internas del Programa Parcial de Conservación, sobre todo cuando se salen del derrotero que tienen asignado.

Debido a la corta sección del arroyo y al poco radio de giro se motivan la invasión por parte de los camiones sobre las banquetas, existiendo el permanente riesgo de atropellamiento para los peatones, así como de daños a construcciones en las esquinas. Adicionalmente, por el elevado número de camiones en circulación y por la falta de coordinación en las maniobras de ascenso y descenso de usuarios, se propician congestionamientos por aglomeración de unidades en intersecciones clave como en las calles de Díaz Ordaz e Hidalgo. Su base de operación se concentra en la Central camionera ya citada, aunque existen bases intermitentes no reconocidas al sur del Polígono.

- c) **Servicios turísticos de mediana capacidad.**- Su alcance es intermunicipal, aunque también pueden llegar a otras entidades con destinos muy definidos, pero con derroteros, paradas de ascenso y descenso sin orden. Emplea unidades de camionetas cerradas de 16 pasajeros, presentando circulación preferentemente en el Periférico, Calz. Héroes de Chapultepec, faldas del Fortín y su salida a la Carretera Internacional, el par vial formado por las avenidas Niños Héroes y Francisco I. Madero, Av. Bustamante-Zócalo, Melchor Ocampo-Av. Juárez, Calzada de la República, Av. Morelos-División de Oriente, Av. Independencia y calle Cristóbal Colón-Las Casas.

Esta modalidad, por lo práctico de su desempeño, ha propiciado la generación espontánea, aunque no reconocida como uso del suelo, de bases al interior de predios próximos a la Central de Abasto, fundamentalmente en la calle de Valerio Trujano. El atractivo funcional hacia el usuario se basa en que las salidas son directas, sin paradas hacia sus destinos, revirtiéndose este aspecto cuando regresan al Centro al efectuar ascensos y descensos sin orden específico.

- d) **Servicio de Taxis.** Su alcance es intermunicipal, con destinos, derroteros, paradas de ascenso y descenso totalmente indefinidos; emplea unidades vehiculares de 5 pasajeros y baja capacidad, presentando circulación en toda la traza vial del Centro Histórico; se encuentra dividida en dos sistemas, uno de orden local o propio de la Ciudad de Oaxaca, y otro de carácter foráneo con residencia en los municipios conurbados de la zona metropolitana. La problemática particular de esta modalidad reside en el alto número de unidades en circulación en el centro, coadyuvando negativamente en el aumento de la carga vehicular y en la consecuente reducción de la velocidad durante las maniobras de ascenso y descenso, así como al efectuar maniobras prohibidas, vueltas izquierda o largas filas para retornar en U en sitios específicos como el existente en Periférico y las Casas o en Niños Héroes y Eduardo Vasconcelos por citar algunos, dado que algunos de estos “sitios” cambian de lugar con facilidad.

En términos generales, sobre la vialidad primaria llegan a circular hasta 10 rutas de transporte urbano. La estrecha sección de las calles y derroteros con recorridos conflictivos llegan a causar congestionamientos en cruces como Matamoros con Crespo y Porfirio Díaz, Ramón Pardo con Bustamante y Armenta y López.

Concentración de rutas de transporte

No. de rutas	Calle	Tramo
22	Periférico	Las Casas-Calle Lázaro Cárdenas
18	Periférico	Calle L. Cárdenas-Av. Universidad
15	Valerio Trujano	Periférico-José Perfecto García
10	Mina-Arteaga	Melchor Ocampo-Periférico
10	José Perfecto García	Independencia-Zaragoza
8	Calz. Héroes de Chapultepec	Calz. E. Vasconcelos-J. Amaro
8	Melchor Ocampo-Av. Juárez Arteaga-Av. Morelos	Av. Morelos-Arteaga
7	Div. de Oriente-Niños Héroes	V. Guerrero-Calle Oaxaca
7	Xicoténcatl-Pino Suárez y Rayón- Av. Morelos	I. Rayón-Av. Morelos

De carga

Por disposiciones del Reglamento de Tránsito Municipal está prohibida la circulación dentro del Centro Histórico de vehículos de capacidad mayor a tres toneladas en el horario comprendido entre las 23:00 y las 6:00 horas del día siguiente, existiendo solamente permisos para este tipo de unidades cuando se efectúen trabajo de edificación y retiro de escombros.

La anterior disposición ha propiciado que dichas unidades (principalmente la de abasto y consumo conocidas como de 3-1/2 toneladas), al no poder acceder a sitios como los mercados Benito Juárez o 20 de Noviembre (o debido a que fueron desbordadas de la Central de Abasto), resuelvan su problema de estacionamiento en las calles de Zaragoza,

Galeana, Nuño del Mercado, Las Casas y Valerio Trujano, esperando poder transitar conforme el horario y generando conflictos en la circulación por la ocupación de carriles que podrían ser utilizados en horarios normales por vehículos de menor capacidad. Las unidades de menor tonelaje no se encuentran reguladas, por lo cual se pueden encontrar circulando en todo del territorio del PPCCH, provocando obstaculización en la circulación de la vía pública al efectuar maniobras de carga y descarga en inmuebles, generalmente de uso comercial o de servicios, y que no cuentan con los espacios mínimos a su interior.

Movilidad peatonal y no motorizada

De acuerdo con la nueva jerarquía o pirámide de la movilidad adoptada en los postulados de Derecho a la Ciudad y Derecho a la movilidad de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca se debe priorizar en primer plano al peatón y a los medios de transporte no motorizados, siguiendo por aquellos motorizados de uso colectivo, de carga y hasta llegar al uso particular del automóvil. Todo esto en con el fin de promover la sustentabilidad desde el punto de vista ambiental y coadyuvar en los ejes relativos a los programas de Cambio Climático que buscan disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero; así como en los programas en los que está comprometido México para lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 para las Ciudades. En este sentido, la Secretaría de Infraestructura y Ordenamiento Territorial Sustentable (SINFRA) del Gobierno del Estado ha estado generando proyectos para Corredores, orientados al uso de peatones y ciclistas principalmente en recorridos de distancia media que pasan por el centro y conectan otros sectores de la ciudad y municipios metropolitanos. Estos proyectos han sido acompañados también desde el nivel Municipal y apoyados fuertemente por asociaciones que han trabajado en el tema como Casa de la Ciudad y la Universidad Autónoma Benito Juárez (UABJO). Los 4 recorridos propuestos tienen derroteros en el Centro Histórico y como ventaja adicional a las de mejorar la movilidad y la ambiental se puede mencionar que este tipo de proyectos promueven la salud y el deporte, la imagen y seguridad urbanas, turismo, reactivación económica y la generación de sentido de ciudad. Dichos ejes son coincidentes con los “ejes cívicos” que se presentan en la propuesta de este Plan.

En lo que se refiere a la infraestructura existente para ciclistas en el Centro Histórico, si bien es altamente factible y usado este medio de locomoción dentro de toda el área, los riesgos que la falta de infraestructura existente para el ciclismo de todo tipo genera inseguridad y accidentes principalmente en los corredores viales de alto flujo ya mencionados. Por lo anterior el uso de este medio es limitado y principalmente se utiliza para viajes económicos (mensajeros, vendedores, etc.) así como algunos turistas y las rodadas promovidas por asociaciones de ciclistas en días y horarios específicos. El uso para las labores cotidianas de locales que viven o trabajan en la ciudad se ven poco alentadas por la falta de seguridad vial, pocos sitios para estacionar con seguridad, ausencia de algún sistema de bicicletas de libre acceso (con o sin pago) y, por supuesto, pocas ciclovías confinadas. Se puede decir que este último aspecto está cambiando poco a poco con la apertura de algunas ciclovías como la de la calle García Vigil que se complementa parcialmente con las zonas peatonales y calles de mayor calma en el

Centro. El uso de este medio debe ser difundido y promovido desde la esfera gubernamental con el apoyo de asociaciones y sociedad civil.

En relación con el peatón, el proyecto de Corredores impulsado por el Gobierno Estatal y apoyado por el gobierno Municipal considera el mejoramiento del espacio peatonal, particularmente al adoptar los principios de “Calle completa” y otros derivados de los últimos conceptos vertidos por varias instituciones públicas como la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y privadas como el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP, siglas en inglés) e IDOM en el “Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas” y “Calles Completas”. No obstante, debe hacerse nota para este diagnóstico que actualmente el perímetro de estudio cuenta con muy pocas calles que cuenten con los elementos requeridos para ser considerados como Calles Completas y que por su configuración histórica y dada la limitante patrimonial, no es posible aplicar todos estos conceptos. No obstante lo anterior, las exigencias de la ciudad si requieren las adaptaciones mínimas para garantizar la accesibilidad, tales como espacios y nivelación de acera mínimos, liberación de obstáculos, nomenclatura y señalética adecuadas, minimización de postes y rampas adecuadas con elementos táctiles y de protección para personas con algún tipo de discapacidad física. Actualmente, estos estándares no se cumplen en la mayor parte del Centro Histórico, incluyendo en algunas de las calles peatonales, debido al tiempo en el que fueron hechas y a la falta de mantenimiento en algunos casos. Esto es actualmente válido para el andador de Macedonio Alcalá. Fuera del núcleo central se encuentran más problemas en las banquetas, dado que se encuentran rotas, sin guarniciones, sin rampas y con espacios para canalización de agua que dificultan el paso de peatones en condiciones normales y más para los usuarios de sillas de ruedas u otros. Particularmente, se añade el problema del ambulante en la zona surponiente, (Calle Las Casas) donde aunado con el tránsito de vehículos largos (autobuses suburbanos), genera grandes conflictos de seguridad vial.

PROBLEMÁTICA GENERAL

Los principales problemas en materia de transporte son:

- La mezcla modal del transporte regional con local teniendo como única alternativa el circuito formado por el Periférico, Calz. Héroes de Chapultepec, carretera Panorámica y su salida a la Carretera Internacional, así como el par vial formado por las avenidas Niños Héroes y Francisco I. Madero genera saturación y congestión en horas pico, por lo cual es fundamental construir el Libramiento previsto en el Plan de la Zona Conurbada, al norte, sur y poniente, desviando así flujos que no tienen como destino la Ciudad de Oaxaca y por ende, el Centro Histórico.
- Las intersecciones conflictivas sobre Periférico, se presentan en la mayoría de los casos, propiciadas por la concentración de rutas de transporte urbano y regional, en

las cuales la población usuaria ha motivado la gestación de bases temporales no autorizadas.

- La ubicación de la Terminal de Autobuses, colindante con el Centro Histórico, ha propiciado la diseminación de pequeñas terminales al sur del área de estudio y la concentración de rutas de transporte colectivo en vías como José Perfecto García, Melchor Ocampo-Av. Juárez y Mina-Arteaga, saturando la vialidad y ocasionando congestionamientos.
- El deterioro de las unidades de servicio, en el caso de los organismos concesionados por el gobierno estatal (Servicio Urbano y Suburbano de Pasajeros), representa un riesgo constante en la integridad física de los usuarios de este sistema.
- La inexistencia de infraestructura para las personas de la tercera edad y aquellas con capacidades diferentes que puedan acceder al transporte público.
- La poca estimulación para el uso de la bicicleta particular, dada la falta de infraestructura social o privada que lo apoye o un sistema de bicicletas de uso compartido.
- El deterioro de las calles y falta de adecuación a los criterios de calles completas, seguras o al menos accesibles para los casos de discapacidad, con excepción de un sector específico en el corazón del centro.

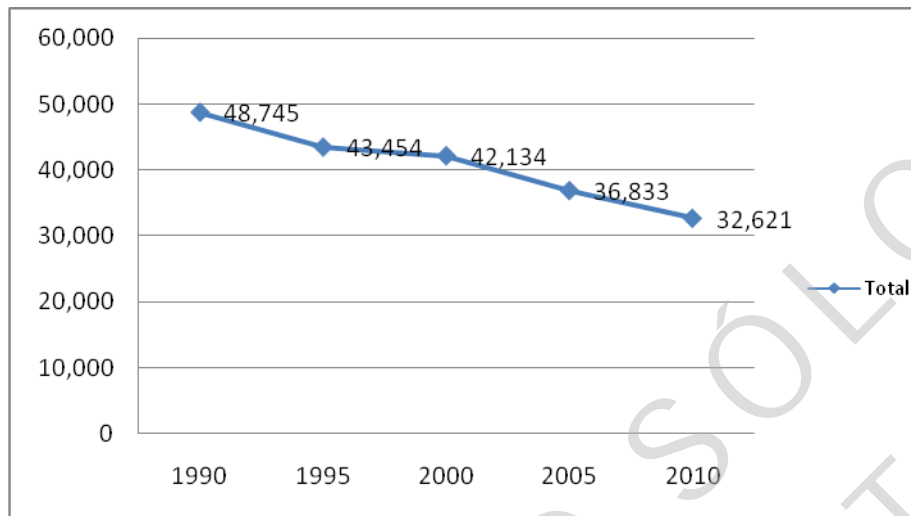
En conclusión, los problemas referentes al transporte al interior del polígono impiden una comunicación adecuada entre las zonas de servicio, comercio y equipamiento que concentra a pesar de la existencia de una infraestructura suficiente, aunque saturada en ciertos nodos de la red.

Esto es propiciado por que la organización de rutas no resulta óptima con la vialidad existente en el territorio, pues dificulta la movilidad y genera así congestionamientos vehiculares que incrementan los tiempos de recorrido, afectando directamente tanto a la población que radica como a la que visita este importante espacio de la ciudad.

Se requiere del repensado de las estrategias ligadas a la movilidad de la ciudad para los peatones y ciclista, teniendo en consideración los nuevos postulados que da la propia Ley estatal.

1.2.2.6 Población

El panorama demográfico general que proporcionan las 17 AGEB (Área Geoestadística Básica), resultó fundamental para este análisis, habiendo sido evaluadas las 599 manzanas que conforman el Centro Histórico de la ciudad a través de quinquenios. Esta información se sintetiza en la siguiente gráfica (CENSOS INEGI).



Fuente: Situación de la Vivienda en el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax. EXA Consultores, 2007.

El resultado manifiesto es que en dicho período se disminuyó la población en 16,124 habitantes, es decir, que el Centro Histórico perdió una tercera parte de su población en relación al máximo histórico alcanzado en 1990 de 48,745 habitantes.

La siguiente tabla efectúa un desglose de los valores de población por cada uno de los 17 AGEB conforme el quinquenio censal consultado.

Cuadro Síntesis por Área Geostatística Básica.

AGEB	1990	1995	2000	2005	2010	TMCA	%
020-4	4,235	3,318	2,863	2,495	1,769	-0.0427	-4.27%
061-3	5,109	4,857	4,723	3,363	3,794	-0.0148	-1.48%
062-8	3,123	3,335	3,480	3,389	3,304	0.0028	0.28%
086-3	3,726	3,277	2,809	1,888	1,904	-0.0330	-3.30%
087-8	1,191	841	739	636	1,585	0.0144	1.44%
088-2	3,816	3,293	3,138	3,040	1,129	-0.0591	-5.91%
089-7	1,870	1,638	1,329	1,234	953	-0.0331	-3.31%
092-9	1,773	1,806	1,677	1,858	2,516	0.0177	1.77%
093-3	1,679	1,593	1,467	1,524	572	-0.0524	-5.24%
094-8	1,756	1,182	1,103	747	2,467	0.0171	1.71%
095-2	2,713	2,515	2,332	2,120	543	-0.0773	-7.73%
096-7	3,674	3,318	3,488	3,554	1,518	-0.0432	-4.32%
097-1	1,889	1,889	1,888	1,779	2,680	0.0176	1.76%
101-A	3,593	3,289	3,957	2,771	2,363	-0.0207	-2.07%
102-4	3,522	3,079	2,975	2,550	2,276	-0.0216	-2.16%
152-2	5,076	1,793	1,690	1,556	1,298	-0.0659	-6.59%

153-7		2,431	2,476	2,329	1,950	-0.0467	-4.67%
Total	48,745	43,454	42,134	36,833	32,621	-0.0199	-1.99%

Fuente: Situación de la Vivienda en el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax. EXA Consultores, 2018.

Los causales que han propiciado el fenómeno diferencial de despoblamiento en el Centro Histórico de Oaxaca van desde ámbitos regionales hasta locales siendo los más contundentes los siguientes:

- a) La jerarquía e importancia que tiene la capital del estado de Oaxaca como centro abastecedor o concentrador de insumos para otras capitales estatales, para su zona conurbada, así como para un variado grupo de comunidades medias y pequeños asentamientos perimetrales a la misma, otorgándole con ello una vocación indiscutible para el comercio y servicio.
- b) La vecindad con espacios que facilitan tanto la transportación foránea de corto y mediano alcance, como el almacenamiento de insumos primarios, representado por la Central de Abasto y la Central Camionera.
- c) La conectividad a través del corredor Trujano-Las Casas que permite enlazar comercialmente la Central de Abasto con uno de los principales detonadores de la actividad turística cultural en la ciudad, representado por el Zócalo de la ciudad.
- d) La diversificación que ha alcanzado este corredor comercial y de servicios para la satisfacción de demandas específicas, ya que se ha complementado con artículos y enseres que compiten directamente en calidad y costo con la central de abasto o por su inexistencia en este segundo espacio (electrodomésticos, ópticos, farmacéuticos, etc.) o de servicio (bancarios, salud, divertimento y sexoservicio, entre otros).
- e) El hecho de que resulte económicamente más redituable (en términos de renta/m²) para propietarios de inmuebles con uso habitacional (principalmente casas antiguas) fragmentar sus propiedades y transformar cada uno de los espacios resultantes en accesorias o bodegas.
- f) En concordancia con el punto anterior, lo oneroso que resulta económicamente para los propietarios proporcionar el mantenimiento adecuado a este tipo edificaciones, en los casos en los que se desea conservar el uso habitacional, ya sea por el tamaño de su edificación, por su edad constructiva o por la suma de ambas.

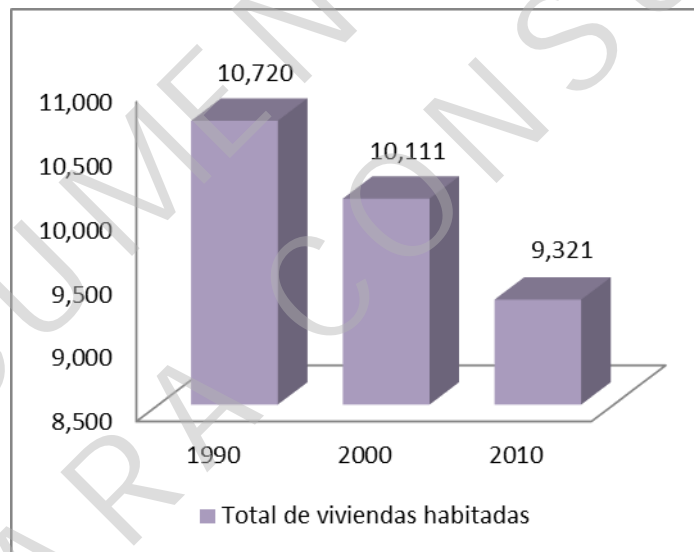
1.2.2.7 Vivienda

En 1990, el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca contaba con un total de 10,720 viviendas habitadas, mientras que para el año 2000, el total de viviendas era de 10,111 y para el 2010 se calculaba en 9,321 viviendas; ello significa una disminución de 609 viviendas de 1990 al 2000 y de 790 entre el 2000 y el 2010.

Cuadro 1. Viviendas habitadas⁵

Viviendas	No. de viviendas			Diferencia 1990-2000	Diferencia 2000-2010
	1990	2000	2010		
Habitadas	10,720	10,111	9,321	-609	-790

Gráfica 1. Viviendas totales



El total de viviendas particulares habitadas en el año 2000 era de 9,279, que representan el 91.77% del total de las viviendas habitadas, de las cuales 5,781 (62.3%) son propias y 3,498 (37.7%) son rentadas, mientras que el porcentaje restante (8.23%) se encuentra en otra situación; para el 2010, el total de las viviendas particulares habitadas era de 9,298, que representa el 99.75% del total de las viviendas habitadas. Cabe señalar que, en el año 1990, las viviendas particulares propias cuantificadas eran 5,896 presentándose una

⁵ Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca 1998. INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

disminución de un 0.02% en el periodo 1990 al 2000; se puede observar esta misma situación en las viviendas rentadas que en el año 1990 sumaban 4,824 disminuyendo para el año 2000 en un 0.27%.

Cuadro 2. Viviendas particulares habitadas por tipo de tenencia⁶

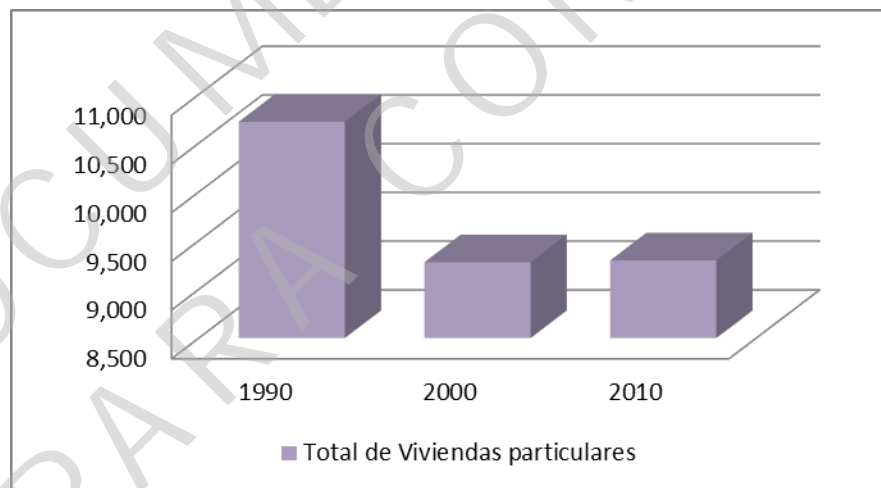
Viviendas	No. de viviendas particulares habitadas			% Respecto al total de viviendas particulares propias 2000
	1990	2000	2010	
Particulares Propias	5,896	5,781	s/d	58
Particulares rentadas	4,824	3,498	s/d	35
Total	10,720	9,279	9,298*	

* Total de viviendas particulares.

En el XIII Censo de Población y Vivienda no hay dato para los rubros de viviendas particulares o rentadas.

Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI.

Gráfica 2. Viviendas particulares habitadas por tipo de tenencia



En cuanto al hacinamiento, en el año 1990 existían 1,367 viviendas que contaban únicamente con una habitación; en el año 2000, éstas eran 1,400, que representaban un incremento poco significativo (tan sólo el 0.02%), y que a su vez significan el 15.09% del

⁶ Ibídem

Nota: No incluye las viviendas en otra situación.

total de las viviendas particulares habitadas, lo cual señala un alto grado de hacinamiento para este periodo; en el 2010, las viviendas particulares con un solo cuarto eran 910, es decir, el 9.79% del total de las viviendas habitadas, lo que señala una disminución de 490 viviendas.

Cuadro 3. Viviendas con un solo cuarto⁷

Viviendas	No. de viviendas			% Respecto al total de viviendas particulares propias 2010
	1990	2000	2010	
Particulares con un solo cuarto	1,367	1,400	910*	15.09

*A partir del 2010 se utiliza la categoría "Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto".

Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI.

Por lo que corresponde a la densidad poblacional, ésta es de 66 habitantes por hectárea y el promedio de habitantes por vivienda es de 4, contando con una densidad habitacional de 17.64 viviendas por hectárea.

En cuanto a los servicios con los que cuentan las viviendas, para el año 1990 se contaba con una cobertura de energía eléctrica del 98% en el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, el cual, para el año 2000, abarca ya un 99% de las viviendas y, según los datos obtenidos en el INEGI, para el 2010 hay una disminución al 96%, siendo así el servicio con mayor cobertura.

En lo referente al agua entubada, en el año 1990 se dotaba de este servicio únicamente a un 66% de las viviendas, mientras que para el año 2000 el 72% de las viviendas contaban con este servicio y para el 2010 hubo un considerable crecimiento, abasteciendo al 95% del total de las viviendas. La problemática del abasto del agua potable ha sido patente dentro del desarrollo de esta área de la ciudad, ya que el servicio es por tandeo y no permanente, de modo que genera problemas sociales.

En cuanto al drenaje, en 1990 el 92% de las viviendas contaban con él; en el año 2000, este porcentaje se incrementó al 97%, lo que demuestra un grado de cobertura mayor y, para el 2010, se contaba con una cobertura del 96% respecto al total de viviendas.

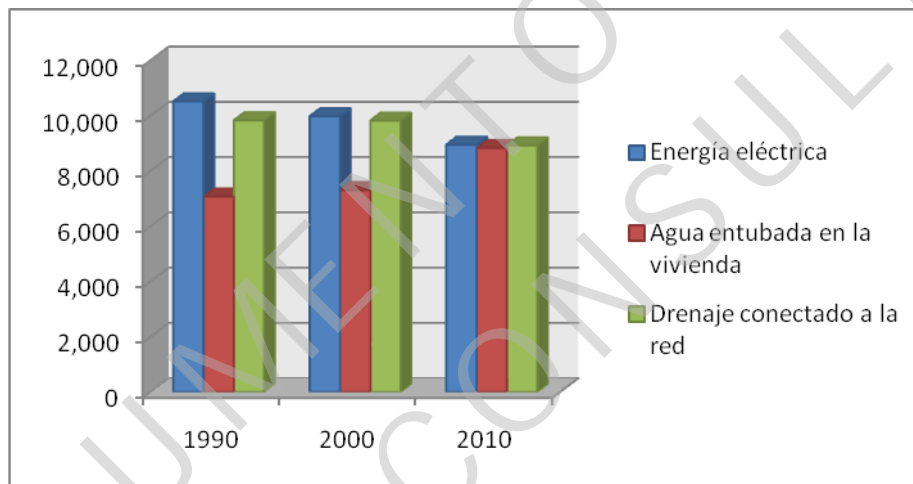
⁷ Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca 1998. INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Cuadro 4. Servicios con que cuentan las viviendas⁸

Servicios	1990	%	2000	%	2010	%
Energía eléctrica	10,511	98	9,976	99	8,950	96
Agua entubada en la vivienda	7,068	66	7,304	72	8,828	95
Drenaje conectado a la red	9,830	92	9,823	97	8,922	96

Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI.

Gráfica 3. Servicios con que cuentan las viviendas



1.2.2.8 Fisonomía urbana

Existen tres fisonomías urbano-ambientales preponderantes:

- Colonial
- Republicana
- Primera mitad del siglo XX

En términos generales, están sectorizadas en función de las activaciones históricas que se llevaron a cabo dentro del Centro Histórico. La fisonomía colonial predomina en el sector central (si se toma como referencia la Catedral) y su perímetro, formado por un radio de aproximadamente 400 m. La tipología porfiriana se halla imbricada dentro del espacio

⁸Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca 1998. INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

anterior, y la del siglo XX tiene mayor predominio en sectores externos y colindantes al territorio señalado.

Características de las fisonomías:

Colonial. Formada por arquitectura monumental (iglesias y conventos) y de escalas menores. Hay dos grandes segmentos: la arquitectura que obedece al estilo barroco de los siglos XVII y XVIII y aquella que, habiendo sido de carácter doméstico, hemos denominado barroco doméstico.

Republicana. En términos generales, es la construida entre 1820 y 1910, con acentos de mayor calidad arquitectónica en el periodo porfiriano (1880-1910). Acoge a la vocación ecléctica y se caracteriza también por la gran calidad de la mano de obra que la hizo posible. La parte central del Centro Histórico recibe a los mejores ejemplos de esta producción, sobre todo en el abanico norponiente-noreste, siempre tomando la Catedral como referencia.

Primera mitad del siglo XX. Abarca el periodo comprendido entre 1920 y 1955; asume las variantes arquitectónicas de lo que en términos generales se identifica como “arquitectura funcionalista”. Existen dos modelos muy característicos: el edificio de oficinas y la casa habitación: el edificio más reconocido del primer tipo es el denominado “Edificio Sears”, ubicado en calle 5 de Mayo y Morelos; del segundo, los ejemplos más representativos son las casas-habitación que se localizan principalmente hacia el noreste del Paseo Juárez y hacia el sureste de la Catedral, formando ámbitos urbanos muy diferentes a los del periodo colonial, pero de similar atractivo; tal es el caso de la calle Xicoténcatl entre Xóchitl y la Noria.

También hay que mencionar a la arquitectura del siglo XX que se ha concebido para mantener la tónica plástico-colonial, como se puede ver en el abanico noreste, entre Av. Juárez e Independencia.

Estructura formal urbana

Se describe como un sistema de perspectivas lineales de gran profundidad, originadas por un trazado urbano en damero sobre un territorio prácticamente plano (desnivel que baja suavemente de norte a sur). El esquema tradicional (histórico) que se ha seguido en otras zonas de reciente edificación obedece a bandas de fachadas de un solo nivel, zigzag en los pretilos de azoteas (planas), policromía en los macizos, vanos rectangulares y vibración visual provocada por las herrerías de ventanas. Frondas vegetales muy densas sobre las banquetas, que junto con los campanarios de iglesias, se vuelven “marcas” visuales en las perspectivas; arroyos de 6 a 9 metros de ancho aproximadamente forman la tensión entre las dos bandas de fachadas.

Inserto en esta estructura visual, aparecen iglesias y, a medida que la aproximación se da hacia el centro (Catedral), también edificios de dos niveles del periodo republicano. Dispersos en este ambiente construido están los edificios del periodo funcionalista, que indudablemente son parte del devenir histórico de la sociedad oaxaqueña. Para dar lectura a la estructura fisonómica de este espacio urbano, la información se ha organizado de acuerdo con el análisis de Morfología Urbana (Lynch), dividiéndola en 5 grandes categorías:

1. Puntos de referencia (Hitos del paisaje urbano)

Se consideran hitos aquellos elementos formales, artificiales y/o naturales que por su dimensión, calidad en la ejecución, vinculación a la vida cotidiana y al imaginario de la población, significan marcas reconocibles y sobresalientes dentro de la ciudad. Se identifican los siguientes:

De gran preponderancia visual y simbólica.

- Cerro del Fortín y auditorio “Guelaguetza”
- Conjunto conventual de Santo Domingo
- Catedral Zócalo y jardines “Alameda de León”
- Iglesia de la Soledad y Plaza de la Danza - “Jardín Sócrates”
- Parque Paseo Juárez-El Llano
- Conjunto de mercados Benito Juárez y 20 de Noviembre

Iglesias

- Iglesia del Marquesado
- Iglesia de la Sangre de Cristo
- Iglesia del Carmen Alto
- Iglesia de Santo Tomás (Xochimilco)
- Iglesia de Guadalupe
- Iglesia del Patrocinio
- Iglesia de Jalatlaco
- Iglesia El Calvario
- Iglesia de San Felipe Neri
- Iglesia El Carmen de Abajo
- Iglesia de San Cosme
- Iglesia de la Compañía
- Iglesia de San Juan de Dios
- Iglesia de la Consolación
- Iglesia de San Francisco
- Iglesia de San Agustín
- Iglesia de las Nieves
- Iglesia de la Merced
- Iglesia de los Ángeles y los Siete Príncipes
- Iglesia de la Santísima Trinidad

- Iglesia de San José

2. Puntos de concentración de actividades (Nodos)

De atracción permanente de actividades. Caracterizados por generar la mayor concentración de población son: el Zócalo, la Plaza de Santo Domingo, los mercados Benito Juárez y 20 de Noviembre, el Hospital Regional del IMSS y, afuera del Polígono, pero con influencia plena por encontrarse colindantes, destacan la Central de Autobuses y la Central de Abasto.

De atracción intermitente de actividades. Formados por las iglesias, edificios culturales o administrativos y sus espacios abiertos como son el Conjunto del Palacio Municipal, La Soledad, San José y la Escuela de Bellas Artes, la Catedral y su atrio, El Paseo Juárez-El Llano, la iglesia de San Francisco, iglesia de la Compañía y su conjunto, el Auditorio “Guelaguetza”, el Teatro Macedonio Alcalá y el Panteón General de San Miguel.

3. Barreras

Destacan como bordos naturales el río Jalatlaco al nororiente que se encuentra entubado, formando la Calzada de la República; el cerro del Fortín al norponiente. Como bordes artificiales se encuentran el circuito vial que limita al suroriente y sur el PPCCH, conocido como Periférico o Av. Eduardo Mata. Destaca que salvo el primer borde, al interior del territorio del Centro Histórico no existen grandes elementos que fragmenten fuertemente distritos de este sector.

4. Rutas de circulación peatonal (Sendas)

Los ejes de mayor circulación peatonal son en el sentido norte-sur:

1. Macedonio Alcalá-Valdivieso-Portal de Mercaderes-Bustamante desde El Carmen Alto y Santo Domingo hasta San Francisco.
2. 20 de Noviembre desde Av. Independencia hasta Aldama.
3. García Vigil-Alameda del León-Portal de Flores-Flores Magón desde El Carmen Alto hasta Aldama.
4. 5 de Mayo-Armenta y López desde Santo Domingo hasta Doctor Pardo.
5. En el sentido oriente poniente: Av. Independencia y Valdivieso-Portal de Claverías y Av. Hidalgo; de poniente a oriente Trujano-Portal de Palacio y Guerrero entre las calles de 20 de Noviembre y Melchor Ocampo.

5. Límites de zonas homogéneas (Bordes)

Se identificaron las siguientes 10 zonas:

1. Zona de mayor concentración comercial, hotelera y de patrimonio edificado, núcleo del Centro junto al Zócalo y la Catedral.
2. Zona de uso mixto comercio-habitacional y cultural, donde aún se conserva parte importante de arquitectura monumental y tradicional, como Santo Domingo y la Basílica de la Soledad. Presenta áreas de deterioro del patrimonio edificado.
3. Zona habitacional con área de valor ambiental, Barrio de Xochimilco. Una extensa área verde en los filtros de agua y algunos baldíos hacia la Calzada Héroes de Chapultepec.
4. Zona habitacional en desarrollo, con equipamiento educativo y de salud. Es la parte norte del barrio de Xochimilco, quedando arquitectura vernácula al sur de la iglesia Santo Tomás Xochimilco; el borde noreste de la zona de estudio formado por el Río Jalatlaco.
5. Zona habitacional con arquitectura tradicional y moderna. Desarrollo de usos mixtos en torno al Paseo Juárez y al Jardín Conzatti.
6. Zona habitacional con área de valor ambiental en torno a la iglesia de Jalatlaco. Cambio de uso de suelo sobre Calzada Héroes de Chapultepec y Boulevard Eduardo Vasconcelos a usos mixto, comercial y de equipamiento.
7. Zona habitacional con arquitectura tradicional a lo largo de Av. Morelos e Independencia, las iglesias de las Nieves y de San José; La Soledad; San Felipe Neri, Catedral y de la Merced. Tendencia al incremento de bodegas, talleres y usos mixtos con comercio sobre Periférico. Cuenta con área de baldíos al sur y deficiente arborización.
8. Zona habitacional popular de alta densidad, con tendencia al incremento de usos mixtos y deficiente arborización.
9. Zona de usos mixtos con equipamiento educativo y Terminales de Transporte Colectivo dispersas en torno a la Iglesia de La Consolación. Al norponiente colinda con la Central de Abastos y Terminal de Autobuses, en cuyo entorno se genera gran congestión vial y deterioro de la imagen urbana.
10. Zona habitacional popular con corredor de usos, mixta, sobre Calz. Francisco I. Madero. Contiene patrimonio edificado como la iglesia del Marquesado, la Ermita y la Estación del Ferrocarril.

Zonas de contaminación visual

La contaminación visual se concentra particularmente en la zona surponiente en calles cercanas colindantes con la Central Camionera y la Central de Abasto, siendo más profusa en el tramo del Periférico y en torno a la zona, caracterizada por desorden de anuncios, comerciantes ambulantes, concentración de basura, actividades e invasión de la vía pública, escasez de estacionamientos, así como las calles de Las Casas; Valerio Trujano e Hidalgo en sus secciones poniente colindantes con el Periférico, y Victoria-Zaragoza; las cuales tienen el mayor grado de contaminación visual.

Hacen falta mecanismos para el rescate integral de la fisonomía urbana del Centro Urbano y de los principales corredores; mejoramiento y rehabilitación del mobiliario urbano,

señalamiento y nomenclatura que contribuya a lograr un paisaje urbano más agradable y funcional para el uso diario de la comunidad.

Perfil Urbano

El Centro Histórico de Oaxaca es un centro con perfil de poca altura, donde destacan las cúpulas y torres de las iglesias con gran valor formal. Tiene una altura promedio de 1 y 2 niveles, sobresaliendo las torres de los Monumentos Religiosos. La mayoría de las construcciones entre 2 y 3 niveles se ubican en la franja central entre las calles I. Zaragoza-La Noria y Av. Morelos. A lo largo la Calz. Francisco I. Madero, Periférico, Lic. E. Vasconcelos y Calz. Héroes de Chapultepec empiezan a incrementarse edificios con más de 3 niveles. Impacta negativamente el edificio de Telmex por sus cinco niveles, en una zona con patrimonio edificado, rompiendo la perspectiva al norte. Las alturas promedio en construcciones de un nivel son de 5 m y de dos niveles de 9.50 m.

Destaca a la vista del local y el foráneo la relación que existe en el paisaje urbano con las montañas al norte de la ciudad, particularmente con el Cerro de El Fortín, donde se distingue siempre la estructura del teatro de la Guelagueta.

1.3.2.9 Diagnóstico-pronóstico integrado

Síntesis de la problemática del Centro Histórico

El Centro Histórico de Oaxaca de Juárez en la actualidad ha sufrido un proceso de deterioro menor que ha sido revertido poco a poco gracias a la acción de autoridades y habitantes que han realizado en los últimos años programas de conservación y mejoramiento. No obstante lo anterior, existen aún rezagos importantes en aspectos como el de la infraestructura en varios sectores del CH, ya que ha habido zonas como el “núcleo central turístico” que ha recibido la mayor parte de la inversión en alumbrado, remozamiento, asfaltado con concreto estampado, mejoramiento de banquetas o cuidado de la vegetación, entre otros en detrimento de sectores como el sur de este polígono o la zona del Exmarquesado.

El Centro Histórico ha funcionado como centro económico y de intercambio de la región, por lo que presenta un gran crecimiento de los problemas propios de una estructura mononuclear altamente concentrada que genera congestionamientos, contaminación ambiental, visual y auditiva, saturación de infraestructura y hacinamiento. Algunas de las más importantes son:

- Concentración de actividades comerciales, administrativas, educativas, culturales y religiosas.
- Saturación de la estructura vial por el transporte público regional y urbano e incremento de estacionamiento en vía pública.
- Aunque en el núcleo central de la ciudad se desarrollan obras de mejoramiento visual, cambiando pavimentos y banquetas, cableado subterráneo y mejora de fachadas, el resto del Centro Histórico se ve menos favorecido y en sectores como

El Pueblito y calles como Las Casas, Mina o Aldama, la imagen está deteriorada, incluyendo edificaciones patrimoniales, ya que presenta pavimentos de asfalto sin mantenimiento y alumbrado público deficiente, además del consabido desborde del ambulante y actividades de prostitución que se realizan en la calle.

- Altos costos del suelo urbano, abandono de inmuebles dedicados al uso habitacional y cambios a usos comerciales.
- La zona suroeste del polígono del Centro Histórico se encuentra saturada por el comercio informal, provocando un alto congestionamiento vial en la zona y reducción de cajones de estacionamiento en vía pública, así como problemas con el transporte que pasa o se estaciona en la zona. Lo anterior genera severos problemas de seguridad vial, movilidad, legibilidad y accesibilidad, particularmente para personas con discapacidad.
- Concentración de uso comercial, oficinas, restaurantes y hoteles en la zona central, que es la zona más antigua del centro y con mayor costo del suelo provocando inequidad o segregación urbana.
- Tendencia al crecimiento de usos mixtos, habitación-comercio y/o oficinas en las zonas en torno al Centro-Zócalo, a causa de la demanda de espacios comerciales y de vivienda.
- Aparición de cambios de uso de suelo “silenciosos” orientados al alojamiento turístico en los sectores más habitacionales, que no son fáciles de detectar, particularmente ligado a la aparición de nuevas tecnologías y que genera aumento en las rentas del suelo.
- La Central de Abasto y la Terminal de Autobuses han ocasionado deterioro de la imagen urbana y caos vial, al rebasar las instalaciones existentes con invasión de vía pública y anarquía en la señalización comercial.
- Disminución del uso habitacional por incremento de uso comercial, mixto, de oficinas y servicios en las zonas centrales y sobre el corredor comercial formado por Periférico y la Calzada Francisco I. Madero.
- Deterioro del patrimonio edificado, frecuentemente para especular con el suelo por el alto costo de restauración y rehabilitación. Aunque este problema ha sido disminuido en los últimos años, existe la dificultad de mantener un proceso sólido de recuperación debido a la inestabilidad económica local.

De manera particular se deberán atender los siguientes puntos generados por la problemática de la zona:

- Tendencia al crecimiento de los usos comercial y mixto con reducción del uso habitacional en las zonas centrales.
- La existencia de baldíos en la zona norte y sur del centro, plantean la necesaria reglamentación del uso de suelo e imagen urbana, ante el incremento de usos incompatibles como bodegas y talleres registrados al sur.

- Deterioro del espacio público en el entorno del conjunto Templo de Santo Tomas Xochimilco y el Acueducto. En la actualidad conjuntos como la Basílica de la Soledad y el Jardín Sócrates, así como el Carmen Alto y su Plaza que presentaban situaciones similares se encuentran en proceso de rehabilitación y requieren de mantenimiento constante dada la intensidad de uso que presentan.
- Anarquía en rutas de transporte público y concentración de calles de sección insuficiente. Dispersión de terminales de autobuses y taxis foráneos en el área centro, ocasionando congestión vial.
- Creación y mejoramiento de mayor infraestructura ciclista y peatonal con las características adecuadas para el uso de calles completas y accesibles.
- Completar los procesos de iluminación nocturna en los barrios y zonas no favorecidas, con sistemas inteligentes y de bajo consumo que coadyuven a la sustentabilidad.
- Reordenamiento del comercio formal en vía pública en el sector surponiente de la ciudad, particularmente en la calle de Las Casas.

Diagnóstico

Aspectos Socioeconómicos

Los principales aspectos socioeconómicos que se registran en el territorio del Plan conforme a lo analizado son:

- La plena convicción de convertir al turismo como la actividad económica predominante en el Centro Histórico, aun bajo la premisa de ser una actividad muy frágil en cuanto a su estabilidad ante escenarios socioeconómicos adversos.
- Un intenso crecimiento de la población flotante -turistas y empleados privados- lo cual genera una creciente demanda de servicios y equipamientos en la zona.

Aspectos Urbanos

- Violación de particulares directa e indirecta a la normatividad referida a la conservación de inmuebles con valor arquitectónico monumental o ambiental.
- Deterioro de alguno sitios patrimoniales e imagen urbana derivados de condiciones físicas, como el uso de la vialidad por autobuses fuera de dimensión, o sociales, como el comercio informal en vía pública.
- Cambios ilegales de usos del suelo de habitacional unifamiliar a equipamientos educativos, oficinas, comercios y servicios (cafeterías, restaurantes, estacionamientos), incluyendo cambios para uso de alojamiento turístico en zonas de vivienda.

- Inconsistencias en usos permitidos, tales como terrenos con uso habitacional rodeados de comercios u otras actividades.
- Incremento de actividades comerciales y de servicio privadas, lo cual ocasiona problemas urbanos a los residentes por el uso intensivo que se hace de los espacios públicos, embotellamientos de calles, estacionamiento en vía pública entorpeciendo la entrada a los estacionamientos de las casas-habitación.
- Proliferación de comercios (restaurantes, bares, centros nocturnos, servicios bancarios), los cuales carecen de estacionamientos adecuados y promueven el crecimiento de los llamados “valet parking” y “cuidacoches”, hasta ahora bajo control, pero que se tiende a perderlo por falta de regulación, lo que motiva a que estacionen un elevado número de automóviles en las calles y espacios públicos, particularmente en la zona perimetral del Zócalo, la iglesia de Santo Domingo y de la Basílica de la Soledad.
- Proliferación del comercio de ambulante en vía pública en las proximidades del primer cuadro hacia la Central de Abasto y la Central Camionera, principalmente en los ejes de Las Casas y Valerio Trujano.
- Carga y descarga de camiones en predios que desarrollan actividades económicas irregulares en las calles perimetrales a los mercados 20 de Noviembre y Benito Juárez, así como algunos predios industriales y de bodegas al sur del polígono.
- Saturación vial y embotellamientos, principalmente en horas pico, por la gran mezcla modal de tipos de transporte y rutas que cruzan el Centro Histórico particularmente en nodos específicos en los que se incluye en transporte suburbano-regional.
- Insuficientes estacionamientos y de aplicación de regulación para los vehículos de transporte turístico para la población flotante (turistas y empleados).
- Falta generalizada de señalización o balizamiento en cruces peatonales, elementos de accesibilidad y mejoramiento de infraestructura para peatones y ciclistas de acuerdo con los actuales principios de la movilidad.

Pronóstico

La situación actual indica que, de no modificarse el Plan Parcial vigente, se acrecentará el desfase normativo y por tanto con la realidad del actual Centro Histórico, generando vacíos legales que podrán ser ocupados para la inactividad, el no respeto a la regla por encontrarse caduca o incluso llegar al amparo ante medidas de aplicación de la zonificación del plan.

De no tomarse medidas para la actualización de los objetivos, políticas y estrategias urbanas que deriven en la aplicación de una mejorada zonificación de usos del suelo, continuará la tendencia al despoblamiento y a la conversión de usos habitacionales de manera ilegal, hacia los usos de servicios, comercios y equipamientos. De seguir estos procesos se prevé que el centro sufrirá un deterioro grave en la calidad de vida que ofrece a sus habitantes, debido a la venta de casas habitación de las familias nativas generada por la caída de su ingreso real a precios deprimidos y respecto al valor que le corresponde a la zona por su patrimonio histórico, su localización central y la calidad de vida. En la actualidad, varias de las restricciones que establece la normatividad vigente perjudican a los propietarios de inmuebles.

El abandono de viviendas o su venta para usos diferentes del habitacional ocasionará que la zona tenga una intensa actividad durante la semana, en horario escolar o de oficina, pero que esté vacía por las noches y días feriados. Esto traerá como consecuencia mayor inseguridad, así como la proliferación de giros comerciales no deseados y personas ajenas a la zona. La falta de una política definida de normas y acciones de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico pone en riesgo su conservación, pudiendo alcanzar niveles de “plastificación” (pérdida de autenticidad por efectos escenográficos) que vayan en contra de los valores tradicionales que le dan carácter. Asimismo, se agrega la mayor generación de viajes pendulares desde/hacia el Centro en horas punta generando problemas de caos vehicular y sostenibilidad ambiental.

Las actividades comerciales y de servicios que se realizan principalmente en la zona de los ejes formados por el corredor de Macedonio Alcalá y Las Casas continuarán presionando para satisfacer su necesidad de estacionamientos y bodegas, ocupando calles, predios y banquetas, lo cual afectará notablemente la vida cotidiana de los vecinos. El desorden ocasionado por el elevado número de carros de transporte público, así como de pasajeros que ingresa al Polígono de manera temporal (lo que se relaciona con las actividades de equipamiento y comerciales) provocará cada vez más inconvenientes a la circulación en el interior del mismo; el deterioro de las calles y banquetas y de la imagen urbana en general. De igual modo se vuelve necesario conocer las causas de la baja presión y escasez de agua con la finalidad de las medidas necesarias que garanticen su normal suministro.

Los programas de peatonalización sin un marco estratégico que resuelva, en primera instancia, las necesidades de transporte y vialidad que demanda el Centro Histórico, pueden acelerar escenarios de saturación de los niveles de servicio de las calles, volviendo inoperante la actual estructura vial. La potencial reubicación de la Central de Abasto y la Central Camionera podrá impactar negativamente las actuales cadenas económicas y sociales que estos equipamientos han generado con el Centro Histórico (visiblemente a través del corredor de la calle de las Casas y de las actividades que allí se desarrollan), si no existe un planteamiento de gran visión sobre el aprovechamiento futuro que se podrá dar a esos inmuebles una vez desocupados. El reto de la reconversión y sobrevivencia de actividades económicas que antes se sustentaban por la participación y consumo de un elevado número de empleados de gobierno que trabajaban en el Centro

Histórico, y que con la salida de los poderes de gobierno, así como de varias oficinas públicas, tenderán a que se pierda la vitalidad del mismo.

DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA

A.4 PROPUESTAS

En esta sección del documento se develan los objetivos de desarrollo urbano que se quieren alcanzar, así como las líneas estratégicas que habrá de seguirse dentro del marco de la normatividad y planeación vigentes. En el capítulo correspondiente a las políticas y estrategias se observan las propuestas que el modelo de desarrollo genera en forma de zonificación y usos del suelo. Esto va complementado con la Tabla de Compatibilidades de Uso del Suelo y el plano de Estrategia de Zonificación anexos. Juntos estos elementos son la clave técnica para lograr el ordenamiento del desarrollo urbano en la zona. Finalmente, la propuesta recae en el capítulo de Programación y Corresponsabilidad, donde se pueden observar los principales Programas de acción y actores que deberán llevar a cabo las obras y acciones específicas a instalarse o desarrollarse en el Centro con prioridades de corto mediano y largo plazo para poder hacer una realidad la imagen objetivo presentada. Finalmente, parte de las propuestas se pueden ver en el capítulo de Instrumentos que muestra las herramientas principales existentes. Cabe mencionar que el Plan Parcial es básicamente un instrumento normativo de los usos de suelo que obliga al gobierno y a los particulares principalmente en los momentos en que se realizan obras al interior de los predios. Los instrumentos adecuados para la promoción que integran voluntariamente a la participación ciudadana se pueden encontrar en el Plan de Gestión, la Unidad de Gestión y el Plan Maestro.

2. NORMATIVIDAD

2.1 Condicionantes de los diferentes niveles de planeación

De acuerdo con el proyecto global y la visión prospectiva del gobierno municipal y estatal de revertir el crecimiento extensivo de la Ciudad de Oaxaca, reorientando sus zonas urbanas y rurales hacia un desarrollo sustentable, así como de la salvaguarda y protección del rico legado histórico patrimonial existente en el Centro Histórico de la Ciudad, la presente revisión, modificación y actualización del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico se realiza a partir de la evaluación de su actual funcionamiento, de la incorporación de nueva información y de la instrumentación de los lineamientos necesarios para cumplir con la visión integral de un ordenamiento territorial urbano-ambiental acorde con la realidad y con la visión a corto, mediano y largo plazo, que debe tener este instrumento.

De esta manera, el presente Plan Parcial de Conservación, constituye un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias gubernamentales a quienes corresponde operarlo y todos los agentes sociales y privados interesados en mejorar la capacidad productiva de la Ciudad.

Todo lo anterior se encuentra fundamentado en los Artículos 25, 26, 27, 73, -Fracciones X y XXIX C-, y 122, Apartado C, Base Primera, -Fracción I-, Inciso J y Base Segunda, -

Fracción II-, Inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los Artículos 1°, 3°, 4°, 5° -Fracción II-, 6°, 7°, 8°, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 32, 33, 46, 49, 51, 53 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 14, 14 Bis, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 Bis, 21, 22 Bis y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente; los Artículos 2°, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; así como los Artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales.

A nivel local, el fundamento jurídico del presente Plan Parcial de Conservación se encuentra en: la Constitución Política del Estado de Oaxaca, el Estatuto de Gobierno, la Ley Orgánica de la Administración Pública, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Planeación del Desarrollo, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio, la Ley de Participación Ciudadana, el Reglamento Interior de la Administración Pública, el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento del Centro Histórico, así como en los Acuerdos, Códigos, normatividad complementaria y de aplicación supletoria.

Asimismo, el presente Plan Parcial de Conservación se rige por el contenido del Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio vigente, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y de las Infraestructuras y el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Oaxaca de Juárez. En forma puntual, también se rige en materia de conservación patrimonial por el Decreto publicado en el Diario Oficial de Marzo de 1976 que establece el perímetro de la Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Oaxaca, con una superficie de 252 Ha, con base en el inventario realizado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, según plano elaborado en 1977 y en la actualización de la relación-inventario. En la actualización de dicho inventario y el correspondiente al Siglo XX emitido por la Dirección del Centro Histórico cuyas categorías y clasificaciones al ser incorporadas como *Addendum* al presente Plan Parcial.

Finalmente, el presente Plan Parcial toma en consideración las más recientes modificaciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca (del 17 de octubre de 2016, Mod.: del 31 de octubre de 2017), la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado de Oaxaca (reforma del 10 de mayo de 2008) y la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Oaxaca, así como el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 y el Plan Municipal de Desarrollo 2017-2018 vigentes en las presentes administraciones.

2.2 Objetivos generales y específicos

Objetivos Generales

Las premisas fundamentales que orientarán la acción del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca son:

- Buscar la concertación de las distintas dinámicas que comparecen en la estructura urbana del Centro Histórico: social, económica, política, de uso y ocupación del espacio urbano, de aprecio a la identidad y de conservación del patrimonio cultural. Su encausamiento tendrá siempre como objetivo el bienestar social, apartándose de la posibilidad de que se privilegie cualquiera de las dinámicas en perjuicio de las restantes.
- Buscar la ordenación del flujo vial a través de la utilización de los medios técnicos para la identificación de problemas que limiten la concertación entre los actores y los medios económicos necesarios para la instrumentación de las medidas físicas adecuadas. Siempre se partirá de la base de que la traza urbana es el sustento del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico, reconocido mundialmente por su calidad artística. Asimismo, mejorar los niveles de seguridad vial para todos los ocupantes de calles completas, de acuerdo con los nuevos principios de la movilidad, favoreciendo al peatón y al ciclista en corredores que articulen el espacio público ciudadano para locales y turistas, siempre respetando el patrimonio, pero adecuando la vialidad para generar mejores condiciones de seguridad, accesibilidad inclusiva y habitabilidad. Esto desembocará en programas para mejorar el estado de calles y banquetas, rampas, andadores, señalización, balizamiento y alumbrado nocturno.
- Instrumentar planes o programas para revitalizar las áreas patrimoniales y los monumentos históricos, así como mejorar la calidad de los espacios públicos, dando privilegio a la gestión de los mismos en coordinación con los diferentes actores de la comunidad bajo un Plan Maestro y favoreciéndolos ejes o corredores cívicos.
- Fortalecer las actividades económicas formales mediante la consolidación a través de la zonificación de corredores y núcleos (comerciales y turísticos); reconociendo sus realidades para no hacerlos quedar fuera de la ley; así como reubicar y ordenar el comercio tradicional en espacios públicos hacia lugares adecuados; evitar la proliferación del llamado “comercio informal y ambulante”.
- Fomentar el acceso equitativo de la población a la vivienda y otros bienes y servicios urbanos, procurando condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción y fomento de vivienda.

Todo lo anterior debe promoverse en función de esquemas sustentables en términos sociales, económicos y ambientales y para satisfacer los requerimientos de la población estimada para el año 2030.

En materia de Desarrollo Urbano se buscará

- Continuar con el predominio de la centralidad de la estructura urbana del Centro Histórico respecto del resto de la ciudad a través del comercio y turismo y evitando la mudanza de oficinas del gobierno municipal de esta área.

- Establecer la Carta Urbana de la Estrategia del presente plan como instrumento máximo de regulación del uso del suelo disminuyendo al máximo la posibilidad de cambios en el mismo. Las autorizaciones de cambio de uso de suelo deberán ser estricto apego a la factibilidad de servicios y del equipamiento urbano, contando con los dictámenes suficientes que los avalen a través de un estudio de su impacto.
- La identificación de inmuebles desocupados (abandonados o inutilizados) para proponer su reciclaje a través del impulso de programas especiales, concertados y de desarrollo inmobiliario, que fomenten usos mixtos, de equipamiento y de servicios, procurando siempre el mantenimiento del uso habitacional mezclado en parte del inmueble.
- Restringir o cancelar el aumento de alturas en los edificios al interior del Centro Histórico para la preservación de una imagen homogénea en esta zona, siempre de acuerdo con la dictaminación técnica del INAH que lo valide.
- Fomentar los medios de movilidad sustentable con base en la “pirámide de la movilidad” realizando los programas de adecuación e infraestructura necesarios para fomentar el uso peatonal y ciclista.
- Mantener y mejorar el mobiliario urbano, la infraestructura y los servicios, particularmente en este aspecto lo relacionado con el alumbrado público, la limpia y la dotación de agua.

En materia de Desarrollo Económico

- Proponer la utilización de créditos para el mejoramiento de vivienda específicamente en inmuebles históricos o con valor patrimonial.
- Promover con mayor intensidad la aplicación de los incentivos fiscales para el mejoramiento de inmuebles de carácter patrimonial.
- Fomentar la realización de acciones desde la sociedad civil para el mejoramiento del entorno urbano, a través de asociaciones, del Plan de Manejo de la Ciudad y de Fideicomisos particulares para las distintas acciones urbanas con la guía de un Plan Maestro.
- Impulsar la instrumentación de un sistema de transferencia de potencialidad en la vialidad primaria.
- Mantener el impulso a las actividades de desarrollo económico de bajo impacto (tanto de superficie como de población atraída) acordes con el carácter y fisonomía histórico-cultural del Centro Histórico de la ciudad.

Objetivos Específicos

- Promover la organización del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca.
- Aprobar y establecer como norma máxima del ordenamiento del desarrollo urbano la zonificación de uso del suelo del presente plan a través de la Carta Urbana o estrategia de zonificación en conjunto con la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo y supeditar cualquier permiso de construcción a la obtención de este trámite de zonificación.
- Desalentar la proliferación de usos no compatibles con usos habitacionales en zonas donde predomina la vivienda, fomentando la creación de usos complementarios a la vivienda.
- Promover una mayor intensidad de construcción sobre los corredores y vías principales, así como la consolidación de centros de barrio, siempre con pleno respeto a los edificios patrimoniales catalogados.
- Desalentar el uso de la vía pública por el comercio informal a partir de acciones de reubicación y reordenamiento.
- Promover la realización de proyectos de inversión hacia zonas en deterioro a partir del mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, incentivos fiscales, simplificación administrativa, certeza jurídica, entre otros, en particular, en la zona sur y sureste del Centro Histórico, así como en la zona del Marquesado.
- Fortalecer el sentido de arraigo entre la población residente, no sólo como un elemento para la permanencia, sino también como un componente de colaboración y participación para el mejoramiento del entorno urbano, mediante el trabajo social o comunitario, así como el fortalecimiento de la conciencia y vida de barrio.
- Mejorar las condiciones de movilidad cotidiana a partir del reordenamiento del transporte público.
- Mejorar las condiciones de movilidad para el peatón y el ciclista principalmente basados en los principios de calles completas que hagan hincapié en la accesibilidad y la seguridad, incluyendo rampas, señalética, balizamiento, bandas táctiles e iluminación nocturna, todo ello con pleno respeto a los elementos patrimoniales y la traza.
- Generar mejores condiciones de inversión para el rescate de inmuebles catalogados.
- Instrumentar acciones para el rescate de inmuebles deteriorados, de valor histórico, artístico, patrimonial y de uso habitacional, a partir de la revisión concertada y

desregulación normativa, con una mayor difusión en la cobertura de las exenciones fiscales y fomento de mecanismos innovadores como acuerdos técnicos-fiscales por parte del INAH, o acuerdos para la utilización artística y recreativa del espacio público con la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial.

- Con apoyo del Plan de Manejo del Centro Histórico, se deberá estimular la valoración a la cultura moderna de Oaxaca, esto se refiere, en principio, a la arquitectura construida en la primera mitad del siglo XX, en abierta discordancia al paisaje de origen virreinal dominante en el Centro Histórico. La valoración consiste en aceptar que algunos inmuebles, estén o no anotados en el inventario arquitectónico del Centro, responderían en su momento a proyectos sociales con los cuales se formuló la identidad de la sociedad actual. Se debe evitar la transformación física de los edificios y, en cambio, conservar con los propietarios su restauración sin modificar su aspecto formal original.
- Mejorar los niveles de seguridad pública en las zonas con mayores índices delictivos mediante la recuperación de la función habitacional en los programas de desarrollo social y comunitario, lo cual permitirá regenerar el tejido social dentro de los barrios. Asimismo, se deberá mejorar el alumbrado nocturno en los sectores con más problemas en este aspecto actualmente.

2.3 Metas (situaciones a alcanzar en un determinado plazo)

Si bien el horizonte de planeación genérico del presente plan fija una imagen objetivo para el año 2030 con base en las circunstancias físicas, políticas y sociales actuales del territorio del Centro Histórico, las metas necesariamente requieren ser temporalizadas en períodos específicos para cumplir con los objetivos. Los plazos surgen de la priorización de los programas y sus acciones o proyectos y tienen el objetivo de dar un orden a los mismos. Los plazos podrían cambiar en función de las circunstancias, no obstante, se recomienda seguir el orden propuesto para mantener coherencia en el proceso de la realización de obras o acciones. Es de hacerse notar nuevamente que en la presente actualización se toman estos mismos plazos y se hacen congruentes con el propuesto Plan Maestro.

- El Corto plazo está referido a la realización de obras o acciones en un plazo máximo de 3 años, es decir, desde la aprobación del proyecto hasta el tercer año preferentemente.
- El Mediano plazo está concebido para obras o acciones a realizarse entre el inicio de vigencia o año 1 y hasta un máximo de 6 años.
- El Largo plazo principia asimismo en el año 1, o inicio de vigencia, y se prevé que sus obras o acciones de mayor complejidad queden realizadas en un plazo aproximado de 9 años preponderantemente.

De corto plazo: (1 a 3 años)

- Promover la construcción o acondicionamiento de vivienda plurifamiliar para venta o renta mezclada con usos compatibles y congruentes con la vocación y respetando los cánones arquitectónicos y alturas predominantes en cada zona o calle en particular. Se pretende la generación de viviendas (o estudios en renta para estudiantes y familias de 3 a 4 miembros) de mediana densidad al interior del Centro Histórico y de densidad mayor sobre la vialidad periférica, con el objetivo de que sirva como amortiguamiento a la demanda inmobiliaria habitacional de la zona y, al mismo tiempo, evite el despoblamiento de la zona Centro.
- Contribuir al arraigo de la población residente con el mejoramiento de las condiciones del entorno urbano, principalmente en materia de uso del espacio público, seguridad pública y servicios urbanos tales como iluminación, limpieza y abastecimiento de agua potable.
- Fortalecer el papel del Centro Histórico como centro cultural y político de la Ciudad de Oaxaca, mediante la consolidación y ordenamiento de los diferentes usos, así como el mantenimiento constante de su patrimonio histórico.
- Continuar con el mejoramiento del Centro Histórico, mediante la restauración y utilización conveniente de sus monumentos arquitectónicos y artísticos, a través de programas de apoyo y estímulos fiscales a los propietarios y ocupantes de estos inmuebles.
- Continuar con la implementación de ejes cívicos o corredores orientados principalmente a los peatones y usuarios de bicicletas, acondicionando calles y banquetas con los elementos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad requeridos.

Mediano plazo: (1 a 6 años)

- Mejorar las condiciones de las avenidas primarias para consolidarlas como corredores especializados (turísticos y financieros) de la ciudad.
- Fortalecer los corredores urbanos sobre las demás vías principales para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios no especializadas.
- Preservar condiciones favorables para la construcción de vivienda nueva y restauración y consolidación de la existente hacia el interior de los barrios.
- Continuar creando alternativas de solución mediante el ordenamiento del comercio informal sobre la vía pública.
- Analizar las vecindades actuales para su revitalización, consolidando la estructura física y evitando la expulsión de los usuarios actuales.

- Mantener y mejorar las redes de servicios públicos urbanos en todo el sector, particularmente alumbrado público, limpia y dotación de agua potable.
- Mejoramiento y reordenación del transporte público para una mayor accesibilidad hacia los principales centros de atracción.
- Continuar la extensión de vías peatonales y ciclistas en el interior del Centro Histórico con liga o derrotero en otros puntos importantes del área metropolitana para fomentar la movilidad sustentable y accesible.

De largo plazo: (1 a 9 años)

- Mejoramiento y reordenación del transporte público para una mayor accesibilidad hacia los principales centros atractores, creando sistemas nuevos o masivos a través de un plan integral que considere la población metropolitana, así como los flujos internos del Centro Histórico de habitantes y visitantes.
- Continuar con el fomento y promoción del Centro Histórico como el importante centro turístico nacional e internacional que ya representa por los enormes atributos que posee.

La imagen objetivo está orientada principalmente a mejorar las condiciones de habitabilidad movilidad y accesibilidad a través del ordenamiento de los usos del suelo con la utilización de este Plan y su plano de Zonificación o Carta Urbana para la autorización de cualquier obra en el Centro Histórico, siempre en completa coordinación con las autoridades encargadas de revisar los proyectos en edificios patrimoniales o catalogados. Asimismo, la conjunción de todos estos objetivos generales y particulares refleja la imagen deseada para el CH en el año 2030 a través del fomento y el reordenamiento de las actividades económicas, tomando en cuenta en todo momento las condiciones histórico-culturales (patrimonio histórico) del Centro de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.

3. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

3.1 Límites

Los límites de aplicación del presente Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez y su Reglamento General de Aplicación son los mismos que los descritos en el capítulo de Antecedentes apartado “Delimitación del polígono de aplicación del Programa Parcial del Centro Histórico” que comprende 544 hectáreas.

Principios de Desarrollo Urbano

En concordancia con el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 y el Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021, el objetivo estratégico del desarrollo urbano para las administraciones presentes y venideras deberá consistir en ordenar el crecimiento del municipio a partir de una gestión del desarrollo urbano sustentable con visión metropolitana, que promueva la rehabilitación y el desarrollo de infraestructura urbana y la conservación del patrimonio cultural edificado. A partir de dicho principio rector de desarrollo urbano dictado de manera genérica por los distintos programas municipales de desarrollo de las gestiones que han tenido injerencia en el Centro Histórico, la acción de gobierno deberá ser centrada en la estrategia de la planificación integral del desarrollo urbano y la regulación y control del mismo principalmente a través de un instrumento de control que es la zonificación del uso del suelo que debe ser dictada por el Plan Parcial de Conservación en este caso. Una de las líneas de acción que se desprende explícitamente es la línea de acción relativa a propiciar el rescate y preservación de zonas que presenten alto valor patrimonial.

Los principios de desarrollo urbano a los que debe atenerse el presente Plan Parcial quedan también contenidos en el PMD 2019-2021 con un claro respeto al Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca que marca preservar la zona de monumentos históricos y potenciar el funcionamiento del Centro Histórico como modelo de ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Para dicho fin, las estrategias propuestas son:

1. Potenciar el desarrollo del Centro Histórico

- 1.1 Actualizar el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico y su reglamento.
- 1.2 Promover el desarrollo de proyectos vinculados al: turismo la cultura y las artes que promuevan el uso recreativo de las plazas y espacios públicos.
- 1.3 Fomentar la participación activa de la población en la conservación y promoción del Centro Histórico.
- 1.4 Impulsar proyectos para la preservación y mantenimiento de edificios, parques y monumentos históricos.
- 1.5 Impulsar los proyectos de infraestructura básica y de servicios en el Centro Histórico.

2. Conservación y difusión del patrimonio cultural

2.1 Implementar proyectos de conservación, protección, mantenimiento y rehabilitación de edificios y monumentos históricos.

2.2 Promover proyectos de iluminación que destaquen los principales edificios y monumentos históricos.

2.3 Difundir la importancia histórica y cultural del patrimonio del Centro Histórico.

Para lograr lo anterior se propone que la acción de este Plan Parcial de Conservación se guíe por los siguientes principios o valores rectores:

- Equidad
- Gobernabilidad
- Sustentabilidad
- Transparencia
- Gestión
- Movilidad

3.2 Estrategias

De acuerdo con los objetivos planteados en el nivel anterior, la estrategia de desarrollo urbano para el Centro Histórico se basa en una condición de actitud política y método técnico, y en dos visiones generales para esta zona: la condición de actitud política se refiere a que es necesario entender y aceptar que el Centro Histórico, como cualquier otra entidad urbana, es una estructura de interdependencias o sistema complejo, lo cual significa que cualquier problema y su propuesta de solución repercuten en otras áreas de la ciudad, aunque no siempre quede claro en cuales áreas. Por esta razón, se debe partir de la base de que las soluciones tendrán efectos orgánicos, es decir, contribuirán a resolver un problema primario, pero que necesariamente van a ser causa de otra dinámica en alguna otra parte del Centro Histórico o de la ciudad misma. Amén del sustento teórico y técnico que habrán de tener las soluciones, será deseable que su instrumentación se lleve a cabo a partir de actuaciones políticas (lograr el bienestar para todos los gobernados).

Primera. Se refiere a la visión del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca como una zona que recobre su vitalidad para el habitante local y el de la microrregión (Valles Centrales) que acude a esta zona frecuentemente por motivos de intercambio (comercial, cultural, etc.) proponiéndose la creación de los ejes o “corredores cívicos”, en principio en tres arterias:

1. Francisco I. Madero-Independencia.
Entre Juan de la Barrera y la Iglesia de La Merced, en el límite con González Ortega.
2. Cristóbal Colón.
Entre C. M. Bustamante y Santos Degollado, costado oriente del Conjunto de los Siete Príncipes.
3. Rufino Tamayo.
Entre Calz. Héroes de Chapultepec y C. Jesús Carranza en el templo de El Carmen Alto.

Las acciones que darán lugar a estos “corredores cívicos” son: particulares (propietarios de inmuebles) y municipales, mediante inversión en obra pública y promoción de actividades culturales. Se propone la mejora física de estas avenidas mediante el arreglo de fachadas, la normalización de anuncios, la instalación y mejoramiento de alumbrado público sustentable de última generación, el mantenimiento y habilitación de banquetas con los elementos necesarios de habitabilidad, seguridad y accesibilidad y la supresión de cableado aéreo. La promoción de actividades culturales y de recreo, con acuerdo de comités vecinales, universidades, y las oficinas de gobierno encargadas del ramo, consisten en la celebración permanente de eventos culturales, artísticos y de recreo en los atrios de las iglesias, los terrenos en los costados de las mismas y los jardines públicos; no se tratará de aumentar las áreas para el turista, sino motivar a la cohesión social mediante el aprovechamiento placentero del tiempo libre en los espacios ciudadanos para los habitantes de la ciudad. Específicamente los espacios que se aconseja activar son los siguientes:

1. Corredor Madero-Independencia.
 1. Atrio de la Iglesia del Marquesado
 2. Parque de la antigua estación de ferrocarriles
 3. Jardín Morelos
 4. Jardín Madero
 5. Jardín Sócrates
 6. Jardín Alameda de León
 7. Jardín San Pablo
 8. Atrio de la Iglesia de La Merced

2. Corredor 5 de Mayo-Armenta y López.
 1. Jardín El Pañuelito

3. Corredor Cristóbal Colón.
 1. Atrio y espacios perimetrales del Conjunto de los Siete Príncipes

4. Rufino Tamayo.
 1. Antiguo Jardín de El Pochote

Los objetivos generales son: promover el uso de los espacios públicos de la ciudad por los habitantes de la misma, cuyos derechos de propiedad patrimonial están por encima de los que corresponden a los visitantes eventuales. La regeneración ambiental y apropiación positiva de estas avenidas, así como la oferta permanente de actividades recreativas obrarán a favor de que los ciudadanos aumenten su autoestima, al advertir que hay acciones de gobierno a favor de su bienestar como sociedad. Todo lo anterior siempre con pleno respeto a los elementos patrimoniales.

Segunda. Se refiere a la visión del Centro Histórico de Oaxaca con proyección nacional e internacional. En este sentido ya existen diversas líneas de acción en proyecto o en operación visualizadas por el predecesor de este Plan Parcial de Conservación, así como de otros programas e instancias del gobierno local y estatal abocadas a ello. Algunas de estas acciones han producido buenos resultados para la ciudad, proponiéndose simplemente en el presente Plan el reforzamiento y mantenimiento de dichas acciones. Tal es el caso de la peatonalización de la calle Macedonio Alcalá, su mantenimiento constante y adecuación a los modelos de movilidad más actuales, generando un eje de tránsito peatonal entre la Catedral y el Conjunto de Santo Domingo, la semipeatonalización de García Vigil, así como el proyecto de peatonalización de las calles 5 de Mayo, C. M. Bustamante y Armenta y López desde el Conjunto de Santo Domingo hasta la iglesia de San Francisco. Esta visión, por supuesto, no excluye al ciudadano común de Oaxaca; sin embargo, la visión que se le ha dado hasta ahora ha permitido la proliferación de usos de servicios especializados para el turismo foráneo en mayor medida. Dicho corazón o núcleo de mayor intensidad o especialidad debe cuidarse en sus usos del suelo que no sea desbordado más allá de lo que la estrategia de zonificación en la Carta Urbana establece. Esta estrategia deberá también respetar al cien por ciento los elementos patrimoniales de la traza y los edificios y monumentos catalogados, buscando siempre su mejoramiento.

La estrategia general para el Centro Histórico de Oaxaca propuesta por este Plan Parcial de Conservación pretende la integración de ambas visiones en un solo cometido: el de controlar las condiciones de las actividades y los usos de suelo del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca para lograr beneficios tangibles que repercutan en una mayor calidad de vida, y el mantenimiento de los valores culturales y físicos tanto de los habitantes como de los visitantes de la ciudad. Para la activación total de la estrategia no hace falta únicamente del presente instrumento normativo de los usos de suelo, sino que habrá de conjugarse con la activación de un Plan y Unidad de Manejo con su respectivo Plan

Maestro que, como su nombre lo indica, son instrumentos de gestión consensuada con la ciudadanía y deben fomentar prolijamente la participación de la ciudadanía organizada.

Como parte importante de la estrategia en ambas vertientes, se propone especial atención en los callejones de la ciudad, que por años han sido paso “peatonal” y que se encuentran en mal estado, con saturación de vehículos estacionados o abandonados y basura acumulada, desechos orgánicos e inorgánicos creando proliferación de fauna nociva y siendo espacio propicio de delincuencia. Estos andadores característicos de algunos barrios de la ciudad pueden ser rescatados con actividades socioculturales, revisando sus servicios e infraestructura, iluminación, seguridad y cuidando los perfiles de calle sin que se caiga en fachadismo, permitiendo el acceso vehicular preferente sólo a los proveedores de servicio y a los particulares que cuenten con cochera, evitando, en lo posible, el uso de estacionamiento permanente en la vía pública.

Finalmente, se recalca que para la efectiva realización de los programas planteados en el presente Plan Parcial de Conservación y de la integración de ambas visiones para el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca, en concordancia con las recomendaciones de la UNESCO para las ciudades enlistadas como patrimonio mundial y de conformidad con la normatividad de la actual SEDATU, se propone la realización de un Plan de Manejo para el Centro Histórico y la consecuente creación de su “Unidad de Gestión”. Estas dos acciones tienen como objetivo coadyuvar a la eficientización de la administración urbana y la gestión de una planeación estratégica que tome en cuenta los aspectos de la vida diaria de la ciudadanía y la concertación con los distintos grupos de la comunidad para generar proyectos viables que mejoren las condiciones de vida en el Centro Histórico.

3.3 Estructura urbana

La propuesta específica de localización y dosificación de usos del suelo se plasma en tres grandes apartados: en el plano correspondiente a la zonificación llamado “carta urbana”, en la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que lo acompaña, en el cual se pueden conocer los giros específicos que son permitidos, prohibidos o condicionados en cada zonificación y en esta memoria (en el presente apartado), así como los apartados correspondientes a la descripción de la Zonificación (3.6), y las normas particulares que operarán en el polígono del presente proyecto.

La localización y dosificación de los usos del suelo se basa en conceptos nuevos y diferentes a los adoptados en el anterior Plan Parcial de Conservación, sin embargo, retoma después de haber evaluado su efectividad en los pasados años, todos aquellos temas que han sido de utilidad, tales como: el reforzamiento de la función central del Centro Histórico, tanto para la ciudad como para la región, y la coexistencia de funciones comerciales y habitacionales. Dichos conceptos son reformulados a continuación como premisas directrices de la propuesta de zonificación expresada en el presente PPCCH:

- El Centro Histórico de Oaxaca es un centro a escala regional consolidado. Deberá conservar su papel como el centro comercial político-administrativo, cultural y turístico más importante de la región; seguirá siendo punto de atracción para turistas nacionales e internacionales por la conservación y mejoramiento de su valioso patrimonio cultural y edificado, y por ser punto de partida para la visita a importantes sitios arqueológicos como Monte Albán y Mitla. Asimismo, deberá ser espacio de habitación y de encuentro de la población nativa, a través de la conservación de sus barrios y colonias, del enriquecimiento de su espacio público: plazas, parques, sendas peatonales, así como del constante impulso a la permanencia de sus festividades y tradiciones.
- La coexistencia de las funciones comerciales y habitacionales en el centro, es una condición necesaria para fortalecer su vitalidad y dinamismo e implica regular la imagen urbana y el crecimiento del uso comercial, sin perder de vista el apoyo para el mantenimiento de las zonas habitacionales.

El presente proyecto de PPCCH, sin embargo, revisa a fondo y actualiza elementos como la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo para controlar todos aquellos giros deseados y no deseados a partir de la entrada en vigor de este Plan para la zona del Centro Histórico. Asimismo, la presente propuesta de zonificación trabaja con mucho mayor detalle la localización de cada uso o destino del suelo tratando de evitar tanto dobles zonificaciones para un mismo predio, como equivocaciones por localización imprecisa; esto se ha cuidado, en particular, en los elementos clasificados como equipamiento y en los espacios abiertos. Este tipo de zonificación proviene directamente del trabajo en campo bajo el sistema de registro "lote por lote", lo cual permite evitar errores de zonificaciones que generen problemas a la propiedad de particulares, permitiendo también la protección de predios específicos para destinos específicos como es el caso de los equipamientos y los parques, jardines, plazas y deportivos como espacios abiertos. Con esta técnica se generaron zonas más específicas, limitando la proliferación de usos de suelo que hasta la fecha no han sido consolidados, y se evitaron desigualdades en la zonificación de predios que permitieran usos muy distintos de un lado con respecto a los del otro lado de una misma calle, mediante la delimitación de zonificación a mitad de manzana.

Otro punto a destacar de la estructura urbana propuesta es la simplificación de la nomenclatura de zonificación y de la ocupación y utilización del suelo. En la presente propuesta y en concordancia con lo permitido por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y los reglamentos aplicables, se utilizó la nomenclatura de zonificación descrita en el apartado 3.6 Zonificación, consistente en usos de suelo habitacionales, habitacionales mixtos y mixtos con oficinas, equipamientos, espacios abiertos y áreas verdes de valor ambiental. A esta zonificación se le ha asignado un número correspondiente al número máximo de niveles permitidos por lote en cada zona; esta propuesta de zonificación se complementa con las normas particulares que limitan el área libre mínima a dejar en cada uno de los proyectos nuevos.

Otro de los postulados que rigen la zonificación de este proyecto se basa en tratar de evitar el riesgo o fenómeno del despoblamiento del Centro Histórico, debido a la falta de competencia del uso habitacional frente a los usos comerciales de servicios al turismo que proliferan en esta zona. Esto se logra con la delimitación más específica que hace el presente Plan de la zonificación habitacional mixto (HM), en una zona más acotada en el centro del Polígono y haciendo más competitivos los usos habitacionales puros (H) mediante la inclusión de una norma particular que limita más cuidadosamente la forma de calcular la posibilidad de construir nuevas viviendas en el Centro Histórico, como una forma de apoyo a este uso y para evitar el despoblamiento de la zona.

Los usos Mixtos con Oficinas (HMO) son localizados, como parte de la propuesta de este Plan, en las zonas cuyo impacto vial, sonoro, visual, entre otros, pueda ser absorbido de manera más fácil por la infraestructura ya existente, es decir, al exterior de la zona del Centro Histórico, formando un anillo sobre la mayor parte del Periférico a manera de un “blindaje” o una zona de absorción de la potencialidad del Centro. Finalmente, las Normas Particulares de Ordenación contenidas en el apartado 3.9 de Fisonomía Urbana, modulan adicionalmente algunos elementos que impactan en la volumetría e imagen de la zona, cuyo valor ha sido reconocido mundialmente y por tanto debe conservarse. Estas normas se refieren a limitaciones a la fusión o subdivisión de predios y la posibilidad de contar con niveles adicionales. También estas normas dictan algunos elementos específicos a tomar en cuenta en los usos de suelo, tales como las zonas controladas, o la posibilidad de construcción en espacios abiertos interviniendo la imagen y paisajes urbanos. Esto último aplica particularmente las faldas del cerro de El Fortín, para evitar riesgo cercano a las zonas de pendiente fuerte y preservar la imagen de este importante elemento patrimonial-simbólico del paisaje de la capital.

Es preciso acotar que toda la estrategia de zonificación concordante con esta estructura urbana deberá ser el paso básico para el inicio de cualquier obra antes de las manifestaciones o permisos de construcción. Asimismo, deberán realizarse los vistos buenos y permisos necesarios relativos a los inmuebles patrimoniales o catalogados o de la zona de monumentos con la aprobación de las instancias federales involucradas (INAH), antes de la obtención de cualquier permiso de construcción. Dicho de otro modo, la normatividad de uso del suelo dada por este Plan, deberá siempre estar en concordancia con lo permitido por la instancia revisora en los casos de patrimonio.

3.4 Estructura vial y de transporte

Con este apartado se propone mejorar la infraestructura vial impulsando el mejoramiento y ampliación de la red primaria, mediante el adecuado diseño de pasos a nivel, distribuidores viales a nivel, señalamientos, instalación de semáforos y adecuaciones geométricas. Asimismo, toca el tema de la movilidad de acuerdo con los postulados de calles completas en favor de una locomoción más sustentable, buscando generar vías o ejes con seguridad y accesibilidad para los peatones y formas no contaminantes de vehículos. Con base en el análisis y la evaluación de la estructura vial realizada en el diagnóstico y con el fin de dar cumplimiento a los objetivos establecidos, se plantean las siguientes acciones:

Para el Periférico se propone alcanzar una mayor eficiencia a través del aprovechamiento y mejoramiento de la infraestructura existente, ampliando su cobertura y funcionalidad, logrando la conectividad de todos los espacios dentro del Centro Histórico y su integración con las áreas colindantes; se propone realizar un nuevo diseño de la vialidad en las intersecciones de la traza tradicional del siglo XVI y el periférico perteneciente al siglo XX, mediante el establecimiento de elementos escultóricos o similares con calidad plástica y presencia visual que marquen el acceso y revaloricen y pongan en evidencia el contacto entre ambas trazas. Dichos proyectos pueden incorporarse en el momento de las adecuaciones geométricas a nivel y deben concebirse como puertas de entrada a la zona que coadyuven a la localización y legalidad más clara de la zona. Es necesario en este tipo de intersecciones de acceso al centro histórico marcar la legibilidad y dar prioridad a los peatones mediante el uso de semáforos inteligentes especializados, señalética y balizamiento apropiado, además de los elementos necesarios de seguridad y accesibilidad para las personas con problemas de movilidad o alguna otra discapacidad.

Se sugiere tomar en cuenta la necesidad de crear una red periférica de estacionamientos de dos niveles que permitan el depósito temporal de automóviles, a fin de que los conductores accedan al Centro Histórico, utilizando medios de transporte colectivo que cumplan con las siguientes características: no contaminantes, de pequeña o mediana dimensión, y recorridos sobre derroteros predeterminados. Se recomienda crear los instrumentos jurídicos y económicos necesarios para incentivar a la inversión privada para hacerse cargo tanto de la construcción y administración de los estacionamientos como de la operación del transporte público colectivo en la modalidad sugerida. Se recomienda hacer un levantamiento de los predios sobre la vialidad periférica que sean potencialmente útiles para el giro de estacionamientos.

Se recomienda iniciar las acciones necesarias para crear una red de vías dedicadas a la circulación para ciclistas. Para ello es necesario pensar en: áreas de estacionamiento de bicicletas, confinamiento de carriles, señalización vial, reglamentación de protección al ciclista y fomento de las bases para crear una cultura del ciclista. Es deseable también buscar formas para contar con sistemas de bicicletas de uso compartido, éstas pueden ser con cicloestaciones fijas, considerando las implicaciones que éstas podrían tener en el patrimonio o mediante aplicaciones tecnológicas que permiten mayor flexibilidad pero que igualmente deben ser reguladas por el Municipio. Al respecto Casa de la Ciudad y el Gobierno del Estado a través de SINFRA han desarrollado propuestas particulares.

Sobre la peatonalización, se recomienda no continuar adelante con este programa en el corto plazo si no se cuenta con un Plan Maestro específico. En una primera fase, habrá que resolver el desequilibrio vial que se puede generar si se llegara a poner en marcha un nuevo circuito peatonal tentativamente en 5 de Mayo, Armenta y López, C.M. Bustamante, sobre todo en lo que se refiere a la demanda de cajones de estacionamiento y a la respuesta que den los vecinos (vivienda y comercio) instalados en el circuito en cuestión. Hay que tomar en cuenta que siempre debe dejarse la posibilidad de reconvertir el uso peatonal al destino vial, así como dejar en el presente dispositivos que hagan posible el acceso de vehículos rodados, tanto para abasto del vecindario como para situaciones de

emergencia (bomberos, policía, y ambulancias). Se recomienda ensayar, a través de técnicas de “Urbanismo táctico” soluciones mixtas sobre el destino de los arroyos vehiculares, en las cuales se ofrezcan facilidades tanto al peatón (ciclista, patinador, etc.) como al automovilista; esto se refiere a la cancelación de estacionamiento en una de las dos aceras, apoyando con incremento en la oferta de cajones en estacionamientos; disponiendo de un carril peatonal, creando bahías de aproximación vehicular solo en determinados puntos de la vialidad, en un modelo parecido al realizado en la calle García Vigil recientemente. No está demás insistir en que no debe abusarse de la peatonalización, toda vez que está comprobado en experiencias internacionales que el beneficio es para el visitante en perjuicio del habitante local. Estos procesos mixtos y atenuados deben ir complementados con las estrategias ya mencionadas en favor de la cultura ciclista. Se recomienda seguir las experiencias y teoría expuestas en el Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas.

En relación con la instalación de parquímetros, se hace la observación de que la experiencia en otras ciudades del país no aporta datos positivos sobre la conveniencia de este sistema, sobre todo por la administración de los equipos. A este respecto se recomienda tomar en cuenta la posibilidad de hacer uso de un sistema consistente en dispositivos de inmovilización local vehicular, acompañado de un número conveniente de ventanillas de pronto pago de infracciones ubicadas en el propio Centro Histórico; este sistema disuasorio es mucho más eficaz y con operación administrativa más efectiva que los métodos de arrastre con grúa y parquímetro.

Se recomienda concertar con los propietarios de hoteles y responsables del movimiento de turismo masivo para modificar sus sistemas de traslado colectivo dentro del Centro Histórico, evitando el uso de autobuses de grandes dimensiones y sustituyéndolos por vehículos de menor dimensión y no contaminantes. El uso de grandes autobuses es perjudicial, por lo menos en cuanto a los siguientes puntos: ocupación de espacio vial, ocupación de áreas de estacionamiento, alteración del paisaje urbano, contaminación auditiva, así como peligro para los transeúntes. Se recomienda pensar en sistemas de relevo, con unidades de mediana y baja capacidad y tecnologías alternativas poco contaminantes con horario y número de unidades bien definidos, de tal suerte que los autotransportes de talla y capacidad mayor referidos no ingresen al polígono del Centro Histórico.

En relación a los comodatos que establecen hoteles, restaurantes y otros giros para disponer de los cajones de estacionamiento que satisfagan la demanda según el reglamento de construcciones, se recomienda operar sistemas más rigurosos que garanticen a la ciudad, la existencia y disponibilidad efectiva de los cajones. Se sabe, por experiencias anteriores, que es usual celebrar convenios ficticios y que a la larga, estas acciones generan corrupción en empleados de gobierno e incrementan el déficit de espacio vial y generan conflictos sociales por desigualdad en el acceso a la vía pública.

Finalmente, deberán considerarse con detalle las siguientes propuestas de diseño urbano, trazo y funcionamiento vial a través de los análisis específicos y estudios ejecutivos para proyectos como:

Vialidad Primaria. Se recomienda tener un proyecto específico de diseño urbano para la Carretera Panorámica del Fortín (Cuatro Carriles) que busque generar una zona controlada que evite los riesgos al transeúnte (instalación de banquetas y miradores adecuados) que genere bienestar ambiental y evite deslaves o caídas de material inestable (proyecto paisajístico de arborización en las laderas) y que considere elementos para cancelar la posibilidad de generar accesos a propiedad privada que se encuentra en la parte baja de esta misma carretera para evitar problemas de riesgo en la infraestructura vial y de pérdida de las propiedades paisajísticas-ambientales que este cerro representa para la Ciudad de Oaxaca.

Cambiar el sentido vehicular de Crespo-Díaz Ordaz para funcionar norte-sur, conformando con ello un circuito de llegada desde la carretera panorámica en su intersección con Héroes de Chapultepec, arribando con ello al Periférico, trabajando en paralelo con José Perfecto García-Tinoco y Palacios, la cual cambiaría su sentido vehicular hacia sur-norte para funcionar igual a la calle Porfirio Díaz, logrando así dos ejes que comunicarían al Periférico con calzada Héroes de Chapultepec.

Cambiar el sentido vehicular de la calle de Cosijopi-Humboldt orientándola de poniente a oriente, con el fin de ligar en forma más expedita el tránsito de la calle Porfirio Díaz hacia Av. Juárez, logrando salir directo al Periférico.

Prevención de la afectación de cuatro inmuebles para dar continuidad a la calle de Mina y de tres más para la calle de Arista, logrando con ello el acceso de flujo vehicular desde y hacia el Periférico, respectivamente.

Prever la afectación de 5 inmuebles para conectar la calle de Arteaga y Prolongación Arteaga.

Canalizar el tránsito pesado y de pasajeros foráneos en la entrada norte de la ciudad, provenientes de las ciudades de Puebla y de México, a través de su conducción hacia las avenidas marginales existentes en el Río Atoyac, teniendo como acceso hacia el Centro Histórico el puente vehicular del Tecnológico.

Vialidad Secundaria. Se sugiere poner atención en el caso de afectaciones o prohibición de estacionamiento en alguna de las aceras.

Prever la continuación de la calle de prolongación Curtidurías (en forma coordinada con la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente por encontrarse esta acción en los límites del Plan Parcial de Conservación) para ligar oriente-poniente la calle de Brasil (fuera del polígono del Plan) con Calzada de la República.

Corredores Cívicos (sendas peatonales). Ampliación de banquetas, eliminación de un cordón de estacionamiento, inclusión de ciclovías, mejoramiento de señalización,

inclusión de más mobiliario urbano, bahías de estacionamiento provisional para vehículos de entrega (carga y descarga), instalación de elementos físicos y/o electromecánicos (vallas, barreras, postes, cadenas) que permitan delimitar el tránsito de manera temporal durante la celebración de eventos como desfiles, procesiones, calendas, etc. Esto último debe contar con la promoción gestionada desde una Unidad de Gestión. Asimismo, se hace hincapié en considerar los elementos de habitabilidad, seguridad y accesibilidad necesarios para estos corredores de acuerdo con los manuales pertinentes y considerando en todo momento el bien supremo del patrimonio existente en ellos.

3.5 Zonificación

Clasificación del territorio

En el marco del crecimiento urbano actual, las tendencias de transformación del uso del suelo y el fuerte impacto de las actividades comerciales y de servicio de carácter regional, todas en su conjunto han permitido definir las zonas primarias urbanas que integran el Centro Histórico. En la presente revisión se ratifica el límite del Centro del Plan que comprende parcialmente un 31% del territorio municipal, es decir, una superficie de 544 hectáreas, la cual es de suelo urbano en su totalidad. Al interior del Polígono se han revisado los usos y destinos originalmente establecidos en el Plan de Conservación de 1998, determinando las modificaciones convenientes de acuerdo al comportamiento evolutivo que ha manifestado este importante sector de la Ciudad de Oaxaca de Juárez y su zona conurbada.

Con base en los objetivos planteados y en las funciones que desempeña el Centro Histórico, su territorio se ha clasificado de la siguiente manera:

Zona de Monumentos Históricos. Comprende una superficie de 252 Ha, que representan el 46% de la superficie total del Plan Parcial. Esta zona se integra con la arquitectura civil y religiosa construida entre los siglos XVI y XIX, catalogada por el INAH y publicada bajo Decreto en el Diario Oficial en marzo de 1976, sujetando a las edificaciones enlistadas a observar disposiciones normativas especiales del ámbito federal, adicionales a las manifestadas en el presente documento. Asimismo, se incluyen parcialmente las zonas habitacionales consolidadas de los barrios tradicionales de la cabecera municipal (Jalatlaco y Xochimilco); y las áreas de uso de equipamiento, comercio y servicios existentes, las cuales en su conjunto pueden o no estar sujetas a la normatividad federal, según señala el catálogo del INAH. En toda esta superficie, adicional al trámite de zonificación debe solicitarse el Visto Bueno de las autoridades federales para el caso de obras nuevas, ampliaciones, demoliciones o cualquier otra actividad especial relacionada con la construcción en dichos predios. Para mayor referencia se anexa el listado de predios catalogados en el presente Plan.

Zona de amortiguamiento. Se integra por una superficie de 292 Ha, que representa el 54% del territorio del Plan. Está conformada por colonias completas o

fracciones de ellas, ubicadas también al interior del perímetro del Plan (circuito del Periférico, Héroes de Chapultepec y carretera Panorámica), pero que no forman parte de la Zona de Monumentos Históricos, correspondiendo éstas a las colonias: Artículo 123 poniente y oriente, el Exmarquesado, Faldas del Fortín, Azucenas, Guelaguetza, Luis Jiménez Figueroa, Díaz Ordaz, Fracc. La Luz, Fracc. La Paz, Morelos, José Vasconcelos, Obrera, así como parcialmente los Barrios de Trinidad de las Huertas, La Noria, Xochimilco y Jalatlaco sujetas todas ellas a la normatividad del presente Plan. Su función, como su nombre lo indica, es servir de transición y amortiguamiento entre el polígono decretado de Monumentos Históricos y las colonias externas al territorio del Plan Parcial, las que se caracterizan por una dinámica mayor de desarrollo urbano, además de presentar una mayor libertad de aprovechamientos inmobiliarios; por lo cual, las colonias ubicadas en la zona de amortiguamiento preverán una dosificación normativa que no comprometa la vocación ni rompan con el carácter de cada uno de los espacios señalados.

3.5.1 Zonificación secundaria

De acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Oaxaca, en donde se señala que los Planes Parciales de aplicación en una área determinada o distrito de un Centro de Población, se elaborarán conforme a lo establecido para los Planes de Centros de Población Municipales; asimismo, y de acuerdo con el Artículo 37, Fracción Quinta, de la citada Ley, donde se indica que uno de sus contenidos será la zonificación, densidad de construcción y normas técnicas sobre:

- a) Los usos del suelo para la vivienda, industria, servicios, comercios y otros a que deberán dedicarse las distintas partes del centro de población;
- b) Los destinos del suelo para infraestructura, instalaciones y edificaciones de servicio público.

3.5.1.1 Usos del suelo

De conformidad a lo establecido en la estrategia, se ha determinado que la zonificación del territorio y su distribución de usos del suelo mantenga, de forma preponderante, la vocación habitacional, así como todas sus variantes en el 79.46% del Polígono, destacando también en forma puntual los predios concentradores de equipamiento de abasto, educación y culto, así como los espacios abiertos.

La zonificación secundaria del Plan se establece para definir los usos permitidos y prohibidos para cada uno de los territorios que lo componen de acuerdo con la siguiente nomenclatura y distribución:

3.5.1.1.1 De uso habitacional

Zona Habitacional (H, Subtipos H1 y H2). La zonificación habitacional comprende vivienda unifamiliar y plurifamiliar de baja y mediana intensidad; se establece en gran parte

del territorio y significa el 40.17%, permitiendo usos complementarios de comercio y servicios básicos de barrio o de primer contacto en todo el territorio que comprende la aplicación del presente Plan Parcial de Conservación. Corresponde a zonas tradicionalmente de vivienda y se localizan al norte en los Barrios de Xochimilco y Jalatlaco, alrededor de las faldas de El Fortín, Exmarquesado, entre otros.

3.5.1.1.2 De uso comercial y de servicios

Zona Habitacional Mixto (HM, Subtipo HM2) y Comercial Mixto (CM, Subtipos CM2 y CM3). En esta zonificación se considera la mezcla de usos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar mezclada con comercio de mayor intensidad y especialidad, así como servicios principalmente en la planta baja. En estos de zonificación permiten mayor actividad, pero se localizan alrededor del corazón central y turístico del Centro Histórico para “contener” la actividad puramente comercial que éste genera. En la zonificación “HM” sobresalen colonias con mayor mezcla hacia lo habitacional. En el caso de la zonificación “CM” se aprecia mayor tendencia a giros comerciales. Sobresale la zona surponiente y el corredor de Las Casas, donde existe gran variedad y especialidad en la intensidad del uso comercial y en la cual se localizan bodegas. Este uso representa el 21.39% de la superficie total.

3.5.1.1.3 De uso mixto

Zona Comercial (C, Subtipo C2) y Corredor Habitacional Mixto (CHM, Subtipos CHM2 y CHM3). Estas zonificaciones se caracterizan por la mayor intensidad de usos comerciales y de servicios especializados. En el caso del tipo Comercial “C” se asigna al corazón o núcleo del Centro, en donde con los equipamientos se dan el mayor número de comercios y servicios dirigidos a la actividad turística (boutiques, tiendas de especialidad, agencias, cafeterías, bares, restaurantes y hoteles) y cuyo desbordamiento se desea acotar. En el caso del tipo “CHM”, éste se localiza en la periferia del Centro Histórico y es una zonificación que permite la mezcla de usos de vivienda unifamiliar o plurifamiliar con oficinas y comercio de especialidad que por sus características de tamaño de predio, ambientales, así como la atracción de viajes que desde el resto del área metropolitana se generan hacia el centro, se desea contener a través del denominado “blindaje perimetral” En esta zonificación se permiten usos como los de transportación, hoteles, agencias de vehículos o estacionamientos que no limiten la actividad económica del Centro, pero que la acoten y mantengan en beneficio de la peatonalidad del CH, así como evitar la contaminación y la degradación visual de la zona patrimonial. Estas zonificaciones representan el 17.90% del total de la superficie. Se trata del uso que conformará el núcleo o corazón central de servicios especializados y el contorno de Periférico y Niños Héroes en el caso del “blindaje perimetral”.

3.5.1.2 Destinos del suelo

Zonificación Equipamiento (E). Comprende áreas e inmuebles públicos o privados que proporcionan un servicio a la población en materia de: educación, salud, cultura, abasto, recreación, religiosos, servicios urbanos y administración. Constituye el 8.96% del área

total existente en todo el polígono y con una mayor presencia en el Zócalo, edificios patrimoniales, escuelas y el Panteón General de San Miguel.

Zonificación Espacios Abiertos (EA). Incluye plazas, parques y jardines, entre los más representativos se encuentran el parque/Paseo Benito Juárez (El Llano) el Conzatti, los espacios arbolados del Zócalo y la Alameda de León, El conjunto de la Plaza de la Danza-Basílica de la Soledad y, por supuesto, el atrio y el Conjunto de Santo Domingo (jardín Etno-botánico, con el fin de preservar estas zonas de posibles construcciones. En su conjunto representan el 5.36% del total del territorio.

Dentro de los mismos usos se encuentran las áreas verdes de valor ambiental que son espacios que, por poseer características ambientales, ecológicas y estéticas únicas dentro del territorio considerado como Centro Histórico, deben ser protegidas para que sigan conservando esas funciones. Este es el caso del Cerro del Fortín, que representa el 5.47% del territorio del Plan y se considera un área con características de desarrollo controlado, tanto por fines ambientales, como por elementos simbólicos y de paisaje urbano.

En su conjunto esta zonificación representa el 10.83% de la superficie del Plan Parcial.

3.5.1.3 Desarrollo Controlado

Área de Desarrollo Controlado Se trata de un área sujeta a norma particular debido a su ubicación en zonas de difícil emplazamiento, por lo abrupto de la topografía o por ubicarse próximas a cauces de ríos; representa el 0.75% del total de la superficie. Se trata de las faltas del Cerro de El Fortín en las que se deben implementar programas de protección civil y mejoramiento vegetal tanto para mitigar aspectos de vulnerabilidad, como mejora de imagen. Los usos que se permitirán en ésta únicamente son los que ya están dados, sin permitir ninguno más y deberán ser controlados considerándolos todos como condicionados a criterio del Consejo Consultivo del Centro Histórico.

3.5.1.4 Dosificación de Usos del Suelo

En resumen, la zonificación del uso del suelo propuesta en la presente Estrategia de Desarrollo Urbano puede observarse en superficie y porcentualmente en la siguiente tabla:

Cuadro de Dosificación de Usos del Suelo

USO	SUPERFICIE	%
Habitacional (H)	218.52	40.17
Habitacional Mixto y Comercial Mixto (HM y CM)	116.36	21.39
Comercial y Corredor Habitacional Mixto (C y CHM)	97.38	17.90
Equipamiento (E)	48.74	8.96
Espacios Abiertos (EA)	58.92	10.83
Desarrollo Controlado	4.08	0.75
TOTAL	544	100.0



Fuente: Cálculos propios hechos con base en el plano de zonificación propuesta: "E-3 Carta Urbana"

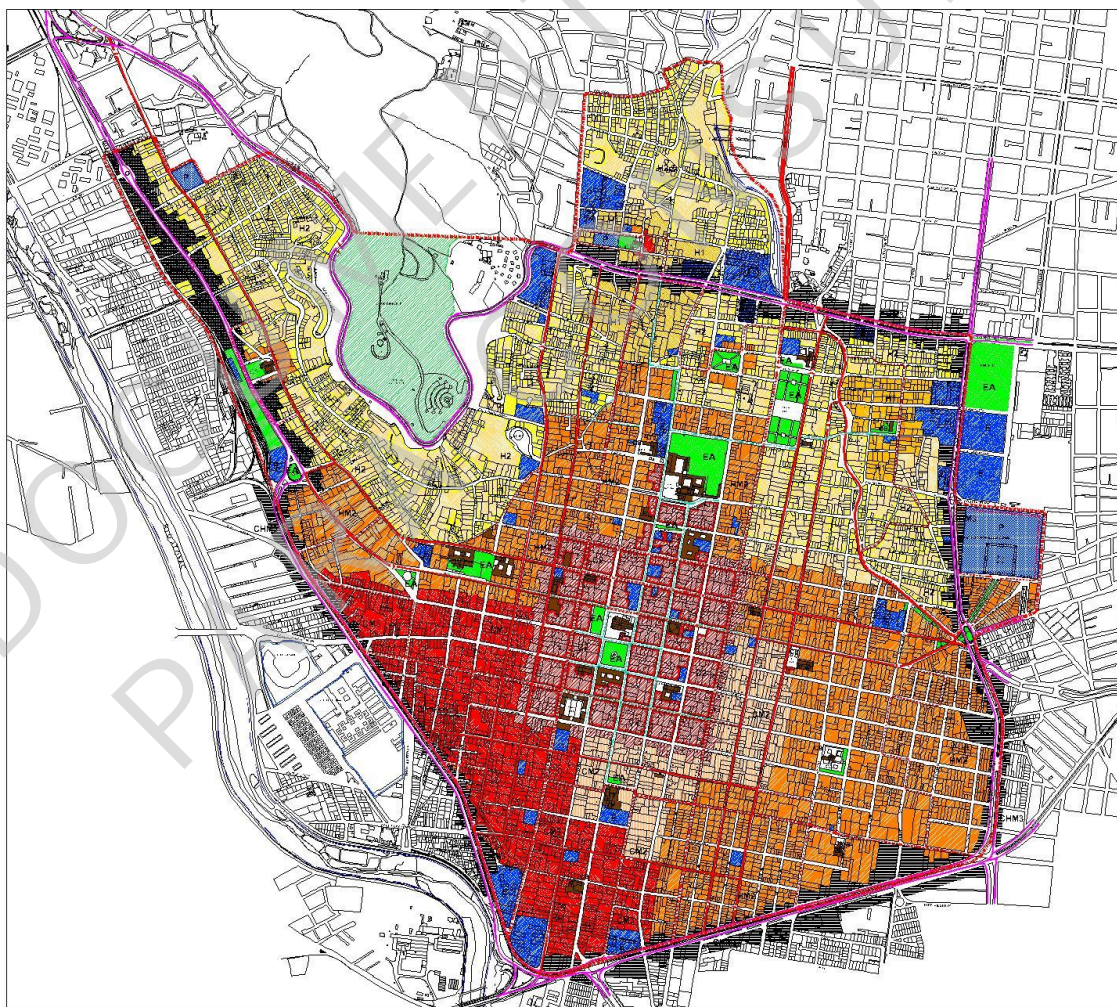


Imagen de la Carta Urbana o Estrategia de Zonificación de Usos del Suelo. Ver Plano de Estrategia "E-2".

3.6 Fisonomía urbana y mobiliario urbano

La fisonomía deseada para la zona del Centro Histórico a partir de los objetivos planteados se divide en dos apartados que juntos pretenden modelar los elementos volumétricos y de intensidad de construcción de los predios, así como la ocupación del espacio público y las acciones necesarias para mantener su valor patrimonial. Estos dos apartados son:

- a) Los lineamientos de fisonomía urbana que deben ser complementados con el reglamento que para tal fin emita la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial con el apoyo de organismos afines, como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), y
- b) Las Normas Particulares, encargadas de establecer las reglas específicas que deberán ser aplicadas en el territorio del Plan Parcial con el fin de mantener y modelar la fisonomía futura del Centro Histórico, tal es el caso de normas para reglamentar la fusión y subdivisión de predios, la construcción en zonas de riesgo o de valor ambiental y aquellas para normar la altura o número de niveles y el área libre que deberán respetar nuevos proyectos en esta zona.

3.6.1 Lineamientos de fisonomía urbana

El Paisaje Urbano es la síntesis visual del territorio, en la que interactúan todos los elementos naturales y construidos del entorno urbano, como resultado de acciones culturales, ambientales, sociales y económicas, y que se constituye como un factor de calidad de vida, identidad y arraigo. Se consideran como elementos del paisaje urbano, los espacios abiertos, el equipamiento urbano, la publicidad exterior, el espacio aéreo urbano, el subsuelo urbano, el mobiliario urbano, las instalaciones provisionales para puestos en vía pública, así como el paisaje natural que lo rodea y las secuencias, perspectivas y corredores visuales que aquellos elementos conforman.

La regulación del paisaje urbano en lo relativo a mobiliario urbano deberá estar sujeta a las disposiciones del Reglamento del Centro Histórico vigente, así como las que emita la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial y a las Normas Particulares del presente proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Asimismo, los proyectos que toquen cualquiera de los elementos del paisaje urbano en vía pública que no estén considerados en la citada normatividad sobre el tema, deberán sujetarse a las reglas, guías, procedimientos, instructivos o proyectos que sobre el particular determine la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial, así como el Consejo Consultivo del Centro Histórico.

Los **lineamientos generales** a seguir para el mejoramiento de la fisonomía urbana en el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca son:

- Retirar la publicidad que no cumpla con la normatividad establecida.
- Promover el retiro de obstáculos en banquetas y avenidas.
- Programar la limpieza cotidiana y permanente en, por lo menos, las principales calles y avenidas.
- Instrumentar un programa de reforestación y conservación en calles y banquetas;
- Realizar proyectos específicos de mejoramiento de la imagen urbana para las principales avenidas.
- Formular proyectos urbanos que enfatizan la importancia de los principales nodos en la zona.
- Aplicación de normatividad en materia de instalaciones aéreas para evitar la contaminación visual.
- Promover programas de sustitución de instalaciones aéreas por subterráneas en todo el territorio del Plan Parcial.

Los **lineamientos específicos** son:

- Instaurar programas de mejoramiento de vivienda consistente en remozamiento de fachadas, recuperación de colores originales o promover otros a partir de las consultas del “Plan de manejo” en todos los barrios;
- Reordenamiento del comercio ambulante, así como su prohibición para que no se instalen más en el futuro.
- Aplicación del Programa Operativo Anual para el mantenimiento de pavimentos, guarniciones y banquetas.
- Instalación y mantenimiento de luminarias.
- Sembrado y mantenimiento de jardineras.
- Promover la instalación de membranas químicas o similares que inhiban la pintura con aerosoles.
- Retiro de vehículos abandonados en la vía pública.
- Reforzar la inversión para el mantenimiento del equipamiento urbano.
- Conservar y revalorar los remates visuales naturales del entorno y las referencias de edificios patrimoniales de los barrios, promoviendo proyectos de iluminación especiales.
- La traza de las ciudades forma parte de su patrimonio por lo que la vialidad debe conservar sus secciones actuales
- Se debe prohibir el uso de: aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas de cerámica.

- Se debe prohibir la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el polígono del Centro Histórico y a lo largo de sus vías perimetrales.
- La señalización comercial deberá integrarse al carácter de la zona patrimonial en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color y la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas y marquesinas.
- Se colocará y conservará la señalización, nomenclatura y mobiliario urbano de carácter histórico.
- La construcción de equipamiento urbano, debe respetar los espacios abiertos, las plazas y los jardines, especialmente en los atrios y las colindancias de las iglesias que definen y dan identidad a cada uno de los barrios del Centro Histórico.

3.6.2 Normas Particulares de Ordenación

Para las Zonas de Desarrollo Controlado. Los predios ubicados en la zona identificada como Zona Controlada resultante de la ampliación de la Carretera Internacional a 4 carriles, no podrán contar con acceso vial desde la misma; lo anterior es motivado por la necesidad de salvaguardar la zona de Valor Ambiental del Cerro del Fortín, así como para evitar riesgos topográficos y conservar las características de vía de acceso controlado que tiene dicha infraestructura y la normatividad federal y estatal en la materia.

Superficie libre de construcción. En todo el territorio del Plan Parcial del Centro Histórico de Oaxaca, toda nueva edificación deberá dejar 30% de área libre del predio donde se desplante, a efecto de ser utilizada para recarga de mantos freáticos, forestación y asoleamiento, debiendo mejorarse con materiales permeables.

Para el cálculo de viviendas. En todo nuevo proyecto de vivienda plurifamiliar vertical u horizontal, la densidad de viviendas que serán permitidas se calculara a razón de 1 vivienda por cada 100 m² de terreno bruto.

Ejemplo = Terreno de 1000 m² / = 10 viviendas de 100 m² cada una, siendo la superficie mínima privativa (sin incluir indivisos y estacionamientos igual a 70 m²)

Subdivisiones. Quedan prohibidas las subdivisiones de predios cuya resultante sean menores a 200 m² y cuyo frente sea menor a 8 metros, así como aquellas que no cuenten con acceso a vía pública ya registrada por la autoridad municipal.

Fusiones. Sólo se permitirán fusiones de predios menores a 10,000 m² en el uso del suelo HM3, y de hasta 2,000 m² en el resto de las demás zonificaciones.

Alturas en la Zona Monumental. La altura de nuevos proyectos a edificar dentro del Polígono de la Zona Monumental deberá respetar los siguientes lineamientos, salvo aquellos inmuebles sujetos a catálogo del INAH y normas que esa dependencia señale:

Niveles	Metros
1	4
2	7.20
3	10.40

En caso de niveles adicionales autorizados por el Consejo Consultivo del Centro Histórico de Oaxaca, la altura no podrá ser menor a 3 metros por cada nivel adicional.

Niveles adicionales a los señalados por el Plan. En la zonificación HM3, se podrá contar con un nivel adicional, siempre y cuando el proyecto cumpla con los requerimientos reglamentarios de estacionamiento y que éste sea resuelto al interior del mismo predio, debiendo contar además con un 20% de cajones adicionales a la demanda total calculada.

Exención de cajones de estacionamiento en inmuebles patrimoniales. En el caso de inmuebles patrimoniales que se encuentren catalogados y se justifique ampliamente la imposibilidad técnica de contar con los cajones de estacionamiento que sean requeridos por el reglamento de construcciones por arruinar la fachada o poner en riesgo la estructura del inmueble en el momento de pedir licencias para ampliación o remodelación, ésta disposición podrá ser dispensada por el área correspondiente mediante un dictamen avalado por la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial.

Conservación de imagen de calles específicas con construcciones de un nivel. Con el objeto de preservar la imagen y volumetría de calles específicas dentro del polígono de zona patrimonial decretado por el INAH, todas aquellas construcciones de un nivel en calles cuyo perfil sea homogéneo (de un piso, con alturas similares de pretilas, repisas y cornisas), especialmente en aquellas que siguen la pendiente natural del terreno en lomerío, para preservar el valor artístico-ambiental de dichas calles, en caso de que deseen construir un nivel adicional de acuerdo con la normatividad permitida, deberán sujetarse a un dictamen de la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial, presentando una “cinta de fachadas” con la cual se demuestre que no se altera la uniformidad de paramento; lo anterior con el fin de velar por la preservación de la homogeneidad de dicha imagen. Asimismo, deberán garantizar ante la misma autoridad que cualquier modificación en el inmueble no pone en riesgo su estructura y respeta las reglas de protección civil.

Área Construida en zonificación EA. En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%. En la Zona Controlada de las faltas del Cerro de El Fortín, el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%. En dichas áreas se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás equipamientos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación como: canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre. Asimismo, en las superficies acotadas se permitirá la instalación de comercio básico complementario a la operación del Espacio Abierto o zona en cuestión (tiendas de primera necesidad). Todo ello con previo dictamen de aprobación del Consejo Consultivo del Centro Histórico.

Instalaciones especiales. Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas (instalación de especies vegetales arbóreas o arbustivas en azoteas), celdas de acumulación de energía solar, antenas, estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedores, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de inmuebles catalogados, estas instalaciones cuenten con las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial debiendo garantizar ante la misma autoridad que cualquier modificación en el inmueble no pone en riesgo su estructura y respeta las reglas de protección civil.

Zonas Federales. Las zonas federales deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran como zonas controladas para espacios abiertos, y quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, y otros ordenamientos en la materia.

Giros de riesgo. El establecimiento de Estaciones de Servicio (Gasolineras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo) estará permitido solamente en predios con frente al Periférico en su tramo de la Calzada Cuauhtémoc a la calle de Guadalupe Victoria, quedando sujetas a los criterios técnico-constructivos de normatividad federal dictaminada por la Secretaría de Energía, así como aquella relativa al Impacto Ambiental que sea concerniente. En ningún caso podrán ser instalados en inmuebles catalogados o colindantes a catalogados.

Cambios de giros y usos temporales efectuados por particulares. Dentro del territorio del Plan Parcial de Conservación, queda prohibida la modificación temporal de usos y giros diferentes a los que están autorizados en los inmuebles particulares como públicos, tanto en su interior como en su exterior ya sea en horarios y días hábiles o inhábiles, quedando facultada la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial a través de inspecciones horarias especiales a efectuar las visitas de verificación y sanción a los probables infractores.

Uso de azoteas. Dentro del territorio del Plan Parcial de Conservación, queda prohibida la utilización o aprovechamiento de azoteas, así como sus obras complementarias (cornisas, muretes, entre otros) con fines de uso de venta y consumo de bebidas alcohólicas solas (bares, cantinas, mezcalerías).

Bases de transporte íter regiones de horario fijo. Para continuar funcionando dentro del territorio del Plan Parcial, las bases de transporte interregional o suburbano quedan obligadas a contar con todos los servicios públicos necesarios para la atención del usuario (sanitarios, de información y atención, auxilio y los que el reglamento de construcción indique) así como que sus necesidades de estacionamiento, maniobras de acceso y salida del inmueble, deberán realizarse exclusivamente al interior del mismo, quedando prohibido

el mantenimiento o mecánica de cualquier tipo a la unidad de transporte, así como el almacenamiento o abastecimiento de combustible.

No podrán crecer a modalidades de transporte superior como minibuses o camiones, quedando estrictamente prohibida la instalación de bases, terminales o lanzaderas para este tipo de unidades de transporte dentro del perímetro de la zona de Monumentos Históricos decretada por el INAH.

3.7 Patrimonio arquitectónico

En este apartado habrá de incluirse la nueva Lista de Patrimonio en proceso de revisión por parte de las autoridades, haciendo hincapié en que pare dicha lista es la avalada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), asimismo se deberá realizar una lista ampliada que comprenda todo el patrimonio artístico-arquitectónico generado en el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca perteneciente a corrientes estilísticas del siglo XX. Esta lista ampliada deberá ser consensuada con el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y su objetivo será poner en protección, al mismo nivel que el del patrimonio previo al siglo XX, inmuebles cuyo valor es reconocido y forman parte de las etapas modernas (siglo XX) de la ciudad, como se ha recordado en diversos apartados del presente documento de Plan Parcial de Conservación. Sin embargo, si por razones de operación administrativa, el INBA no tiene los mecanismos necesarios para revisar la línea propuesta por la General del Centro Histórico, ella podrá obtener la opinión técnica de un órgano académico o profesional de reconocida capacidad técnica e intelectual. Con esta ratificación la relación podrá estar oficialmente incorporada a este proyecto.

Se espera que esta lista quede consensuada y revisada por las autoridades, momento en el que deberá ser incluida en este proyecto de PPCCH. Anexo a este documento se encuentra el “Listado de Patrimonio” preparado por el INAH, que a la fecha sigue siendo la relación oficial de inventario histórico en el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca en su fase actual de revisión, mismo que habrá de incluirse en este documento una vez complementado y validado (ver Anexo “Listado de Patrimonio”).

4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

Derivado del diagnóstico y de la estrategia planteada para la zona del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca en el Plan Parcial de Conservación, y para alcanzar la imagen objetivo deseada, se presentan a continuación las acciones estratégicas que deberán vincularse con la programación anual del presupuesto municipal, las recomendaciones de la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial y del Consejo Consultivo correspondiente.

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan al proceso de planeación del desarrollo urbano en el presente PPCCH es la factibilidad real de traducir los elementos detectados en el diagnóstico y de las propuestas derivadas de la consulta pública en acciones estratégicas a realizarse en el corto, mediano y largo plazos, con el objeto de orientar las políticas hacia el cumplimiento de la imagen objetivo que se desea. Las acciones estratégicas que se plantean en los programas están encaminadas a mejorar la calidad de vida de la población y estarán fundamentadas en los criterios, lineamientos, políticas, prioridades, disponibilidad de recursos, atribuciones y facultades de las autoridades correspondientes.

Los tiempos establecidos para la ejecución de las acciones se definen con respecto a la revisión, modificación y actualización del Plan Parcial de Conservación, a partir de su aprobación y entrada en vigor, definiéndose los siguientes plazos de ejecución:

Plazos de ejecución de acciones

Plazo	Número de años
Corto	3
Mediano	6
Largo	9

Ver también apartado 2.3 Metas

4.1 Programas socioeconómicos

- Desarrollar políticas económicas y de cohesión social, de arraigo de la población, y que permitan absorber el crecimiento natural moderado y alcanzar una meta programática de bajo perfil para el año 2030.
- Consolidar los corredores de comercio existentes, los barrios y las zonas mixtas, con el fin de mantener las fuentes de trabajo existentes en todos los sectores, y generando nuevos empleos ligados principalmente a la actividad económica local que puede representar el incremento, la construcción, rehabilitación y comercialización de la vivienda; actividad original y propia del Centro Histórico.
- Mantener y modernizar las pequeñas zonas industriales y de bodegas existentes

principalmente en los bordes de la zona Centro, a fin de introducir tecnologías no contaminantes con reducidos consumos de agua y energía, y con poco movimiento de camiones de carga para conservar el empleo que tradicionalmente se ha dado en ellas; esto se refiere principalmente de talleres artesanales o semiindustriales.

- Generar una política de fomento económico específica para el Centro Histórico encaminada a iniciativas de inversión asociadas con productos específicos, teniendo portafolios de proyectos de inversión, promoviendo el establecimiento de centros de negocios y de exposiciones (de todo tipo y nivel, comercial, artesanal, comercio justo y solidario, indígena, etc.) del sector productivo de todo el Estado de Oaxaca. Se propone activar adicionalmente el funcionamiento de un “Comité de Fomento”, promoviendo una campaña intensa de difusión de las posibilidades y apoyos con que cuenta la planta productiva local. Dentro de este rubro, no deberán dejar de incluirse los esfuerzos específicos para el sector turismo que tiene gran relevancia para la economía de la capital del Estado y en específico para la zona centro de la capital; sin embargo, se aconseja disminuir su índice de primacía con respecto al actual, ya que no se considera conveniente una alta dependencia de un sector tan vulnerable como el mencionado.
- En el ámbito de la evaluación, la transparencia y rendición de cuentas, apoyar la generación de un mecanismo tipo observatorio en el que se realice la evaluación y seguimiento de indicadores de gestión y de efectividad del presente programa para poder ser utilizado en el mediano plazo como elemento de retroalimentación del mismo. Este Observatorio de Desarrollo Urbano para el CH también podría mantener al público información estadística demográfica, social y de infraestructura de interés para el público general, además de servir para mostrar información en caso de eventos de desastre, tales como los elementos colapsados, albergues, etc. Toda esta información debería poder visualizarse de manera gráfica también.

1. PROGRAMAS SOCIOECONÓMICOS

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
1.1 Marginalidad	Generación de empleo, mejoramiento de la vivienda, creación de equipamiento básico educativo, cultural y recreativo y de asistencia social.	Zonas de menores recursos económicos dentro del polígono del Centro Histórico	Corto y Mediano

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
1.2 Desarrollo Económico	Fortalecimiento de las economías familiares y promoción del empleo y formas de asociación empresarial para el desarrollo de actividades económicas a nivel básico en los barrios con zonificación Habitacional (H); con la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Centro Histórico a través de las áreas encargadas del desarrollo social y fomento económico. Análisis y actualización de los impuestos prediales con posibilidades de hacer susceptibles de beneficios fiscales a la producción de vivienda en el Centro Histórico; así como a obras que procuren la adecuada restauración de propiedades catalogadas como inmueble patrimonial por cualquiera de las instancias federales, estatales o locales.	Áreas con zonificación Habitacional (H), donde la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo permite el comercio básico de barrio e inmuebles catalogados.	Corto y Mediano
1.3 Comercio informal	Regulación y reordenamiento de zonas con comercio informal.	Territorio del Centro Histórico que presenta esta problemática, con preponderancia en la calle Las Casas y aledaños del surponiente.	Corto
1.4 Reordenamiento de las actividades económicas	1.4.1 Consolidación y reordenamiento de las áreas de concentración de actividades para usos complementarios a la cultura y educación.	Zona monumental y barrios	Corto
	1.4.2 Atención a las zonas habitacionales con bajo poder adquisitivo por medio de programas de empleo y servicios complementarios.	Zonas de menores recursos económicos dentro del polígono del Centro Histórico	Corto y Mediano

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
1.5 Comercio y Servicios	1.5.1 Impulso y fortalecimiento de actividades comerciales y servicios especializados en ejes urbanos existentes y zonas con uso habitacional mixto.	Ejes de las calles Macedonio Alcalá y Armenta y López desde el Exconvento de Santo Domingo hasta iglesia de San Francisco	Corto, Mediano y Largo
	1.5.2 Impulso y fortalecimiento de actividades comerciales y servicios locales en “corredores cívicos” dedicados primordialmente a la vida local y en zonas con uso Habitacional (H) o Habitacional con Comercio (HC).	Corredor 1: Francisco I. Madero – Independencia; entre Juan de la Barrera y la Iglesia de la Merced, en el límite con González Ortega. Corredor 2: Cristóbal Colón; entre C. M. Bustamante y Santos Degollado, costado oriente del Conjunto de los 7 Príncipes. Corredor 3: Rufino Tamayo, entre Calz. Héroes de Chapultepec y Jesús Carranza.	Corto y Mediano
1.6 Turismo	1.6.1 Concertación entre autoridades y particulares para dar lugar a sub-centros de actividades turísticas, que coadyuven a disminuir la presión sobre el corredor Macedonio Alcalá.	Se identificaron sub-centros de acuerdo a los resultados de Plan de Manejo. Se sugieren: La Merced, la Defensa, y las Nieves.	Corto y Mediano

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
1.7 Gestión Urbana	1.7.1 Mantenimiento de un “Plan de Manejo del Centro Histórico” y activación de la “Unidad de Gestión” para mejorar la administración urbana y dar cabida a la planeación estratégica con participación de la ciudadanía en la gestión de proyectos, tal y como es recomendado por la UNESCO para las ciudades anotadas en la Lista de Patrimonio mundial y de conformidad con la normativa de SEDATU.	Todo el territorio del Centro Histórico	Corto
1.8 Evaluación y Seguimiento	1.8.1 Apoyo a la creación de un Observatorio de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico con capacidad para dar seguimiento a indicadores de gestión y efectividad de la planeación del PPCCH	Todo el territorio del Centro Histórico	Mediano y largo.

4.2 Programas de Estrategia Territorial

- Equilibrar la proporción de usos habitacionales mediante acciones de estrategia territorial en diversas líneas básicas de atención tales como: Estructura Urbana, Movilidad (Vialidad y Transporte), Medio Ambiente, Riesgos y Protección Civil, Resiliencia Conservación Patrimonial, Paisaje Urbano y Administración Urbana.
- Reestructurar el funcionamiento de algunas zonas del Centro Histórico mediante el fortalecimiento del núcleo central y la consolidación de los ejes urbanos especializados existentes, así como consolidación de ejes comerciales de vida local y los “corredores cívicos” con el mejoramiento de imagen urbana, servicios e infraestructura.
- Elaborar un programa de generación y/o atención al equipamiento, principalmente en las zonas más deficitarias del sector habitacional central, a fin de mejorar las condiciones del equipamiento existente, especialmente en espacios abiertos y de esparcimiento.
- Instrumentar programas de mejoramiento y sustitución de viviendas precarias, coordinadamente entre habitantes y/o poseedores, sector público y privado.
- Promover programas de mejoramiento y ampliación de vivienda en lote familiar, promoviendo créditos accesibles de acuerdo a la capacidad de pago de las familias con menores ingresos.
- Promover la reutilización y reciclaje de inmuebles abandonados o baldíos, ante la escasez de reserva territorial para actividades diversas que tiendan a beneficiar

al habitante local de Oaxaca con equipamiento, así como para la constitución de una “bolsa de tierra” para estacionamientos periféricos operados por el Fideicomiso del Centro Histórico.

- Detección de la problemática específica que atañe al sistema de suministro de agua potable en la zona centro, identificación de fugas, y generación de un programa de mantenimiento general y rehabilitación de la red de agua potable.
- Construcción de redes de agua tratada al interior de Centro Histórico con el objeto de proporcionar un mantenimiento continuo de riego a parques, jardines, espacios abiertos, mejorar el paisaje urbano la calidad ambiental y aprovechar el agua reciclada.
- Conclusión y mantenimiento de un sistema de alumbrado inteligente y sostenible en todas las zonas del Centro Histórico que permita apoyar los temas de seguridad.
- Adecuación de corredores específicos con las normas de habitabilidad, seguridad y accesibilidad necesarias para su utilización principal por parte de peatones y ciclistas de acuerdo con los nuevos principios de la pirámide de la movilidad y de calles completas.
- Apoyo a los inmuebles afectados por los fenómenos sísmicos en general y en particular del año 2017, con especial atención al remozamiento de aquellos que forman parte del patrimonio catalogado y son elementos simbólicos de identidad, tales como iglesias, edificios públicos e incluso el panteón general de los que existe una lista derivada de los trabajos realizados por el Municipio por estos eventos y recogida en el “Plan de Gestión de Riesgos de Desastres del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez” 2018. La denominada “Relación de daños causados en inmuebles por los sismos de septiembre de 2017” reconoce un total de 270 viviendas de las cuales 68 son inmuebles catalogados
- Contar con un fondo de apoyo local para apoyo ante los efectos de eventos de lluvias extraordinarias, dedicado principalmente a la ayuda para reforestación de árboles caídos por trombas, ayuda en el momento de la emergencia por aspectos sucedidos en vía pública y prevención, en el caso de bardas o construcciones privadas en estado ruinoso en las que se justifique la entrada de la autoridad por seguridad y protección civil.

2. ESTRATEGIA TERRITORIAL

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
2.1 Consolidación de la estructura urbana	2.1.1 Mejoramiento de la estructura urbana a través del impulso y consolidación de los “corredores cívicos” y los proyectos de cultura y recreación para los habitantes del Centro Histórico.	Zonas con zonificación Habitacional cualquier subtipo CM3 y C2	Corto, Mediano y Largo
	2.1.2 Apoyo a proyectos urbanos y de inversiones específicas que incidan en el desarrollo y consolidación de la estructura urbana e involucren a todos los actores urbanos.	Zonas con zonificación CM cualquier subtipo HM2 y C2	
	2.1.3 Consolidación de redes sociales y con el sector privado para el apoyo de actividades culturales, y de diversa índole que propicien la revitalización y apropiación de los corredores cívicos propuestos para los habitantes locales primordialmente.	<p>Corredor 1: Francisco Madero – Independencia; entre Juan de la Barrera y la Iglesia de la Merced, en el límite con González Ortega.</p> <p>Corredor 2: Cristóbal Colón; entre C. M. Bustamante y Santos Degollado, costado oriente del Conjunto de los 7 Príncipes.</p> <p>Corredor 3: Rufino Tamayo entre Calz. Héroes de Chapultepec y Jesús Carranza.</p>	

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
	2.1.4 Riesgo: Instrumentar un programa de control para evitar la invasión de zonas ambientales o zonas de riesgo (zonificación ZC).	Faldas del Cerro del Fortín marcadas como Zona Controlada, laderas del cauce del Río Jalatlaco y zona norponiente del Barrio Xochimilco	
	2.1.5 Programa de vigilancia y control de la aplicación de la normatividad particular (especialmente la relacionada con la fisonomía urbana) contenida en el presente Plan Parcial de Conservación.	Zona del Plan Parcial	
2.2 Equipamiento	2.2.1 Mejoramiento de la estructura urbana en la zona poniente de las faldas del Cerro del Fortín generando un Módulo Comunitario en que albergue servicios complementarios de salud, cultura, recreación y talleres comunitarios.	Zona poniente de las faldas del Cerro del Fortín	
	2.2.2 Reconocimiento de equipamientos existentes y generación de un inventario-base de datos que se actualice constantemente con las condiciones del mismo.	Territorio del Plan Parcial	
	2.2.3 Mejorar las condiciones del equipamiento urbano existente y construcción del equipamiento requerido.	Territorio del Plan Parcial	Corto, Mediano y Largo
	2.2.4 Estudio para la rehabilitación del entubamiento del Río Jalatlaco (Calzada de la República).	Zona del río-Calzada de la República	Mediano y Largo
2.3 Áreas de Valor Ambiental	2.3.1 Proyecto de Mejoramiento de las condiciones ecológicas del Cerro del Fortín.	Cerro del Fortín	
	2.3.2 Proyecto de Mejoramiento de las condiciones ecológicas del Río Jalatlaco y sus laderas para generar un paseo (parque lineal) peatonal patrimonial y ecológico.	Río Jalatlaco y sus laderas	Corto y Mediano

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
2.3 Áreas con Valor Ambiental	2.3.3 Elaboración de un inventario pieza por pieza, de todas las especies vegetales que se ubican en la vía pública, y promover que el Ayuntamiento les confiera el estatus de patrimonio ecológico de la Ciudad de Oaxaca, con lo cual se garantizará su cuidado y preservación.	Territorio del Plan Parcial	Corto y Mediano
2.4 Vivienda precaria	2.4.1. Mejoramiento de vivienda en lote familiar.	Zona poniente de las faldas del Cerro del Fortín	Corto
2.5 Zonas Habitacionales	2.5.1. Aplicación del Programa Operativo Anual para el mantenimiento preventivo y correctivo en zonas habitacionales con alto deterioro y bajos recursos económicos, particularmente derivado de los casos de riesgo (sísmico y lluvias principalmente).	Zonas habitacionales	Corto y Mediano
2.6 Vialidad	2.6.1 Cambiar el sentido vehicular de Crespo-Díaz Ordaz para funcionar norte-sur conformando con ello un circuito de llegada desde la carretera panorámica en su intersección con Héroes de Chapultepec arribando con ello al Periférico, trabajando en paralelo con José Perfecto García-Tinoco y Palacios la cual cambiaría su sentido vehicular hacia sur-norte para funcionar igual a la Av. Porfirio Díaz, logrando así dos ejes que comunicarían al Periférico con calzada Héroes de Chapultepec.	Zona del Plan Parcial	Corto y Mediano
	2.6.2 Cambio de sentido para funcionar poniente hacia oriente en la calle de Cosijopi-Humboldt	Zona del Plan Parcial	Corto
	2.6.3 Generación de un proyecto integral de Transporte y vialidad que tome en cuenta la inclusión de los modos de transporte "suaves" (bicicletas, patines, marcha a pie) y de sistemas de transporte ambientales en circuitos perimetrales, carriles exclusivos en Juárez e Independencia y en la zona centro, previo a la peatonalización de más calles en el Centro Histórico, a través de su impulso paulatino en días inhábiles hacia días hábiles.	Zona del Plan Parcial	Corto, Mediano y Largo

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
	2.6.4 Adecuación de corredores específicos con las normas de habitabilidad, seguridad y accesibilidad necesarias para su utilización principal por parte de peatones y ciclistas de acuerdo con los nuevos principios de la pirámide de la movilidad y de calles completas.	Corredores del proyecto de ejes cívicos y detectados por SINFRA	Mediano
	2.6.5 Elaboración del Programa Integral de Transporte y Vialidad para la zona Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca y zona de influencia directa.	Zona del Plan Parcial	Corto.
	2.6.6. Prever la afectación de 4 inmuebles para dar continuidad a la calle de Mina y de 3 en Arista, para logra su conexión de ambas hacia el Periférico. Prever la afectación de 5 inmuebles para conectar la calle de Arteaga y Prolongación Arteaga.	Zona del Plan Parcial	Mediano
	2.6.7 Coadyuvar en acciones con Tránsito Municipal a efecto de propiciar la limitación de tráfico pesado y de pasajeros foráneo sujetándolos a horarios específicos, haciendo más estricta la observancia del Reglamento de Tránsito	Zona del Plan Parcial	Corto y Mediano
	2.6.8 Coordinación con Tránsito Municipal para canalizar el flujo de unidades pesadas de carga y de pasajeros foráneas a través de las vías marginales del Río Atoyac.	Zona poniente del Plan Parcial	Corto y Mediano
2.7 Infraestructura	2.7.1 Estudio integral de detección de la problemática específica del sistema de suministro de agua potable en la zona centro.	Zona del Plan Parcial	Corto
	2.7.2 Mantenimiento y rehabilitación de la red de agua potable e implementación de programas para atender las bajas presiones.		
	2.7.3 Operación de programas de detección de fugas en la red de distribución de agua potable.	Zona del Plan Parcial	Corto
	2.7.4 Construcción de rejillas pluviales, red de drenaje pluvial y coladeras pluviales para reducir problemas de inundación.		

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
	2.7.5 Instalación de economizadores industriales y domésticos que permitan controlar y disminuir los consumos.	Zona del Plan Parcial	Corto y Mediano
	2.7.6 Instrumentación de sistemas para la utilización de agua tratada para regar a parques y jardines.		
	2.7.7 Conclusión y mantenimiento de un sistema de alumbrado inteligente y sostenible en todas las zonas del CH.		
	2.7.8 Programa de eficientización de recolección y separación de basura.		
	2.7.9 Aplicación de programas de educación para una cultura energética de ahorro de energía en los sectores doméstico, industrial, de transporte comercial y edificios públicos.		
	2.7.10 Regulación del uso y ocupación del espacio aéreo e instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular.		
2.8 Riesgos, vulnerabilidad y resiliencia	2.8.1 Apoyo a los inmuebles afectados por los fenómenos sísmicos en general con especial atención al remozamiento de aquellos que forman parte del patrimonio catalogado y son elementos simbólicos de identidad, tales como iglesias, edificios públicos e incluso el Panteón General (Relación de daños causados en inmuebles por los sismos de septiembre de 2017).	Zona del Plan Parcial en inmuebles que sufrieron daños por los sismos de 2017 detectados en el Plan de Gestión de Riesgos de Desastres	Corto.
	2.8.2 Contar con un fondo de apoyo local para ante los efectos de eventos de lluvias extraordinarias, dedicado a la ayuda ante lluvias atípicas, por aspectos sucedidos en vía pública y prevención, en el caso de bardas o construcciones privadas en estado ruinoso en las que se justifique la entrada de la autoridad por seguridad y protección civil.	Zona del Plan Parcial	Mediano.

4.3 Proyectos específicos

A partir de los programas y subprogramas antes mencionados se habrán de desprender acciones específicas a realizar dentro del plazo de ejecución marcado. Muchas de estas acciones en conjunto crean conjuntos que pueden ser reagrupados en proyectos

específicos, algunos de ellos tomando parte de varios programas para resolver problemáticas integrales como se mencionó en los anteriores capítulos.

En función de dicha reagrupación en conjuntos a continuación se presenta una Cartera de Proyectos que conjuga varios de los aspectos de los programas de la estrategia socioeconómica y territorial. Esta lista no es exhaustiva dadas las condiciones cambiantes de la realidad urbana, sin embargo, se considera que, en el momento de realizar la propuesta, estos proyectos pueden impactar en el logro de los objetivos de los programas antes enunciados y varios de ellos dan continuidad a las obras que han sido ya emprendidas por la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial.

- Reordenamiento y regulación del comercio informal en vía pública.
- Alumbrado público inteligente y sustentable de todo el polígono del Centro Histórico. Rehabilitación de luminarias en el Centro Histórico (2a etapa Ciudades Mexicanas 2018)
- Integración y diseño de los ejes cívicos incluyen propuestas culturales.
- Estudio de la infraestructura hidráulica y soluciones integrales a la misma
- Remplazo y mejoramiento de banquetas para mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad y accesibilidad. Incluye la rehabilitación de banquetas de cantera en el Centro Histórico de Oaxaca (2a etapa): 1ª calle de Flores Magón, 20 de noviembre, Hidalgo y Trujano.
- Rehabilitación de cruceros en el Centro Histórico, comenzando por los siguientes: Murguía esquina Alcalá, Abasolo esquina Alcalá, Morelos esquina Alcalá, Independencia esquina Alcalá; e Independencia esquina 5 de Mayo.
- Remodelación y puesta en normas de los andadores peatonales ya existentes.
- Adecuación de calles para la infraestructura ciclista, que incluye ciclobandas, cicloestaciones o lugares individuales seguros de aparcamiento.
- Proyecto para la peatonalización de las primeras calles de la periferia del zócalo.
 - Primer tramo: Hidalgo, entre Armenta y López con Aureliano Valdivieso.
 - Segundo tramo: Aureliano Valdivieso, entre Hidalgo con Av. Independencia.
 - Tercer tramo: Hidalgo, entre el portal de las flores con 20 de Noviembre.
 - Cuarto tramo: Flores Magón, entre las casas con Valerio trujano.
 - Quinto tramo: Valerio Trujano, entre flores Magón con 20 de Noviembre.
- Proyecto para la semipeatonalización de andadores viales:
 - Etapa 1: Andador semipeatonal Ma. Bustamante, entre Dr. Pardo con Vicente Guerrero.
 - Etapa 2: Aldama, entre Bustamante con Flores Magón y Flores Magón, entre Aldama con las casas.
 - Etapa 3: Andador semipeatonal Armenta y López, entre Dr. Ramón Pardo con Abasolo.

—Etapa 4: Andador semipeatonal Reforma, entre av. Miguel Hidalgo con Margarita Maza Juárez.

- Mejoramiento urbano y ambiental de las faldas del Cerro del Fortín
- Inducción de cableado subterráneo en zonas del CH donde aún no se ha hecho.
- Instalación de cámaras de seguridad ligadas a los servicios urbanos.
- Reparación de edificios patrimoniales afectados por el sismo (particularmente iglesias, edificios públicos y el Panteón General San Miguel). Existe una “Relación de daños causados en inmuebles por los sismos de septiembre de 2017” en la que se reconocen 68 inmuebles catalogados por estos eventos.
- Mantenimiento de bardas y estructuras afectadas por lluvias para evitar riesgos.
- Implementación de un fondo de emergencias ante desastres naturales (principalmente sismos y lluvias).
- Elaboración de un Programa de Movilidad Integral del CH
- Puesta en marcha del Observatorio del Centro Histórico
- Talleres de sensibilización sobre la ciudad y el patrimonio orientados a niños.
- Mejoramiento de imagen urbana de las calles Narciso Mendoza y Noche Triste en el Barrio de Jalatlaco
- Mejoramiento de imagen urbana del Barrio de Xochimilco, principalmente las calles Dr. Gilberto Bolaños, Prol. Porfirio Díaz, Benito Juárez (Santo Tomás, Prol. Del Progreso y José López Alavez, López Alavez a Río Bravo.
- Mejoramiento de imagen urbana general en parques, jardines y plazuelas.
- Mejoramiento de imagen urbana de la Plazuela Brígida García
- Ciudades amigables. mejoramiento de estructura urbana para personas con discapacidad
- Mejoramiento de imagen urbana del Parque Miguel Hidalgo
- Mantenimiento a las esculturas de los leones en el Parque Juárez "El Llano"
- Mejoramiento de letreros en fachadas de Mercados
- Parque Incluyente "El Llano"
- Pavimentación con concreto hidráulico estampado, guarnición y banquetas, de la calle Alianza del Barrio de Jalatlaco
- Mejoramiento de la imagen urbana del Acueducto (Fuera del Centro Histórico, pero en el área de aplicación del Reglamento por considerarse como elemento catalogado)
- Restauración de fuente y estanque frente al templo de San Felipe Apóstol (Fuera del Centro Histórico, pero en el área de aplicación del Reglamento por considerarse como elemento adyacente al catalogado)

5. INSTRUMENTACIÓN

5.1 Propuesta de Reglamento del PPCCH

Ver “Anexo A” relativo al REGLAMENTO GENERAL DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAX.

5.2 Mecanismos de seguimiento de acciones

Esta vertiente de instrumentación de seguimiento de las acciones debe establecer un marco de referencia normativo y sistemático para evaluar y orientar las acciones de todos los agentes que participan en el desarrollo urbano, incluyendo el propio proceso de planeación. Como parte fundamental de este proceso deberá incluirse un sistema de seguimiento y evaluación de la planeación con cuya información se logre la retroalimentación del sistema de planeación para una nueva evaluación y actualización. En el nivel local, es de importancia fundamental que a la brevedad, se formalice una **Comisión Municipal de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico**, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan Parcial, que permita alcanzar los objetivos planteados. Esta comisión trabajará paralelamente, pero en comunicación permanente con la unidad de gestión que será creada para llevar a cabo el plan de manejo.

Se propone que este mecanismo de evaluación cuente con la representación del C. Presidente Municipal, del coordinador del COPLADE y del titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente en la zona del Centro Histórico. Asimismo, deberá contar con representantes de los Sectores Público, Privado y Social. La Comisión será interlocutora entre el Gobierno del Estado y las diferentes dependencias normativas, y tendrá a su cargo la coordinación con dicho nivel de gobierno, en cuanto a la aplicación de la normatividad que en su caso se establezca centralmente. Así mismo celebrará convenios entre los tres niveles de gobierno y los sectores social y privado que atañan al Centro Histórico. Se considerará a este órgano como la instancia adecuada para alcanzar una descentralización efectiva, con base en los lineamientos establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y lograr la repercusión territorial de la estrategia planteada.

- Se propone que la Comisión formule un Programa de evaluación y seguimiento que incluya los siguientes rubros principales.
- Establecimiento de una ventanilla única, con especial atención en la concordancia con los programas planteados en el Plan. Esta ventanilla funcionará como elemento de enlace con la Federación y el Gobierno del Estado.

- Creación del Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación que permita retroalimentar las acciones del Ayuntamiento mediante la Consulta Pública y la Participación Ciudadana.
- Se recomienda que la primera sesión cuyo propósito será evaluar este Plan Municipal, se lleve cabo a los seis meses posteriores de su aprobación e inscripción al Registro Público de Planes y Programas. Posterior a ésta, las reuniones de evaluación se programarán cuando sean necesarias, siempre y cuando no sean períodos mayores a seis meses. Con la finalidad de lograr los efectos deseados, se recomienda que las sesiones tengan resoluciones basadas en un diagnóstico profundo, sobre todo de aquellos aspectos que contempla el Plan Municipal y no han sido cumplidos. Asimismo, se recomienda dotar legalmente de mayores atribuciones a las resoluciones que emanen de este Comité.

5.3 Mecanismos de evaluación y retroalimentación de la planeación urbana

Como fue planteado en el inciso anterior, los mecanismos de seguimiento de la planeación sirven para contar con la información necesaria para evaluar y orientar la marcha de los planes de desarrollo, ayudando con ello a su actualización y modificación. En el presente Plan Parcial de Conservación se propone la instrumentación de un Sistema de Información, Seguimiento, Evaluación y Retroalimentación para observar la marcha de las acciones urbanas emanadas de este Plan. Se propone recopilar información diaria que sirva para la eventual modificación de las políticas que se aplican en esta zona de la ciudad, así como para contar con antecedentes históricos que permitan la modificación posterior del Plan dentro del marco de la Planeación Democrática del Desarrollo.

Asimismo, como parte de los mecanismos de evaluación y retroalimentación para el PPCCH se presenta la opción de genera un Observatorio Urbano del Desarrollo Urbano del Centro Histórico encargado de resguardar la información histórica que se pueda obtener de manera digital y abierta al público mediante mecanismos de internet. Además de la información histórica podría tener la función de guardar y presentar datos relativos a todos los aspectos de la vida urbana del Centro Histórico, tales como incidencia de reportes de problemas con los servicios, número y lugar de incidentes vehiculares, número de licencias otorgadas, incidencia delictiva, puntos de riesgo o vulnerabilidad, información del avance de la reconstrucción por los sismos de 2017, además del registro y ubicación de equipamientos, albergues y, por supuesto de información estadística actualizada, demográfica y de infraestructura que sea mapeable. Adicionalmente el Observatorio puede servir como un sitio que genere contenidos o estudios respecto a los fenómenos que registra y depositario de los indicadores de evaluación urbana.

Características generales del Sistema de Información, Seguimiento, Evaluación y Retroalimentación

Para el logro de los objetivos sociales, económicos y culturales que contempla el Plan, se propone que la propia población conozca mediante campañas de difusión los alcances de

las obras y acciones que se proponen realizar, así como la forma de participación social de las familias beneficiadas con dichos elementos. La campaña que emprenda el Comité deberá dar énfasis a los temas de uso ordenado del suelo urbano a la disponibilidad de suelo para viviendas, equipamiento e infraestructura urbana, sistemas viales y de transporte, equilibrio ecológico, mejoramiento de la imagen urbana del centro de la ciudad y la regularización de la tenencia de la tierra. La participación de los diferentes sectores en el Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación es la siguiente:

➤ **Gobierno Municipal**

- Las autoridades, municipales son el eje de la operación del programa por su contacto directo con la comunidad, el conocimiento preciso de los problemas que presenta el área central y sus posibles vías de solución y su capacidad de intervención inmediata.
- Gestión de recursos crediticios para las obras enunciadas en el Plan.
- Elaboración de proyectos ejecutivos, construcción y operación de las obras públicas.
- Tramitación expedita de licencias de uso del suelo.
- Coordinación y promoción de actividades de concertación con grupos comunitarios.

➤ **Gobierno del Estado**

- Apoyo en la revisión y actualización del Plan.
- Aval en las gestiones crediticias del Ayuntamiento.
- Establecimiento de Convenios de Concertación con sectores privado y social.
- Aportación de recursos financieros.

➤ **Sector Privado**

La iniciativa privada de la localidad y las empresas de carácter regional, nacional o internacional encontrarán atractivas oportunidades de inversión en proyectos de rentabilidad, siempre teniendo en cuenta el carácter patrimonial del Centro Histórico, por lo que su participación deberá ser fundamental en el Plan.

- Elaboración de proyectos ejecutivos.
- Obtención de créditos de las Bancas de Desarrollo y Comercial.
- Ejecución de obras especialmente en el rubro del transporte y vivienda; obtención de concesiones; aportación de recursos materiales y económicos.

➤ **Sector Social**

La comunidad organizada en la localidad es a la vez agente y beneficiaria del Plan, ya que con su participación activa se detectarán las necesidades no enunciadas, identificando las

posibles alternativas de solución para ejecutar las acciones correspondientes, en función de sus aspiraciones de bienestar común y de identificación con su ámbito urbano, la aportación de recursos materiales, económicos y mano de obra, y la obtención de créditos e incentivos.

Modelo del “Plan de Manejo y Unidad de Gestión”

Un Plan de Gestión o Plan de Manejo es un instrumento de planificación participativo, multifocal, transdisciplinario, que se formula para identificar políticas, programas y acciones a ser aplicadas en un sitio patrimonial (natural, cultural o mixto) con el fin de asegurar la permanencia de sus valores materiales e inmateriales.

Su propósito es asegurar una red sana de decisiones que tenga como principio la salvaguarda, la puesta en valor o el rescate del bien patrimonial, atendiendo a su sostenibilidad como principio.

A diferencia de todos los otros planes (transporte, ecológico, restauración, etcétera) el centro de este plan es asegurar la permanencia y transmisión de los valores del bien a largo plazo. Todos los demás factores y planes giran a su alrededor. No los niega ni los sustituye, pero jerarquiza o prioriza sus propuestas, y las detiene o establece plazos para revisarlas a la luz de la conservación del patrimonio en caso de que ellas fueran opuestas a la salvaguarda del bien; integra socialmente planes de emergencia, respuesta ante desastres y otros; es un plan que debe dar coherencia en el territorio al resto de los programas y planes.

El compromiso es del órgano oficial responsable o garante del bien, sea este propietario o no del mismo, con la participación de todas las organizaciones cuyas leyes o derechos inciden en la aplicación de políticas, recursos y acciones sobre el bien patrimonial.

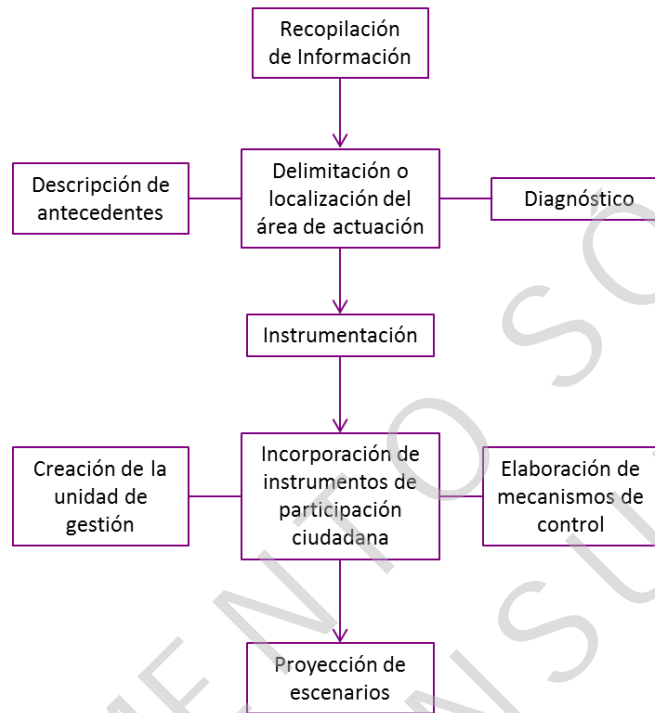
Tiene distintos pasos para su instrumentación que pueden o no ser subsecuentes, pero en todos la decisión es abierta y participativa.

Tiene duración y plazos dados para la priorización de los objetivos y acciones, dado que su validez puede modificarse por circunstancias externas, por lo que debe ser revisado al menos una vez cada 5 años.

Orienta programas y criterios, pero no da salidas a proyectos específicos. Contiene indicadores y medidores específicos tanto técnicos como administrativos. Establece estimados de inversión de los entes responsables en el tiempo, en relación a ejes estratégicos y programas, estableciendo prioridades

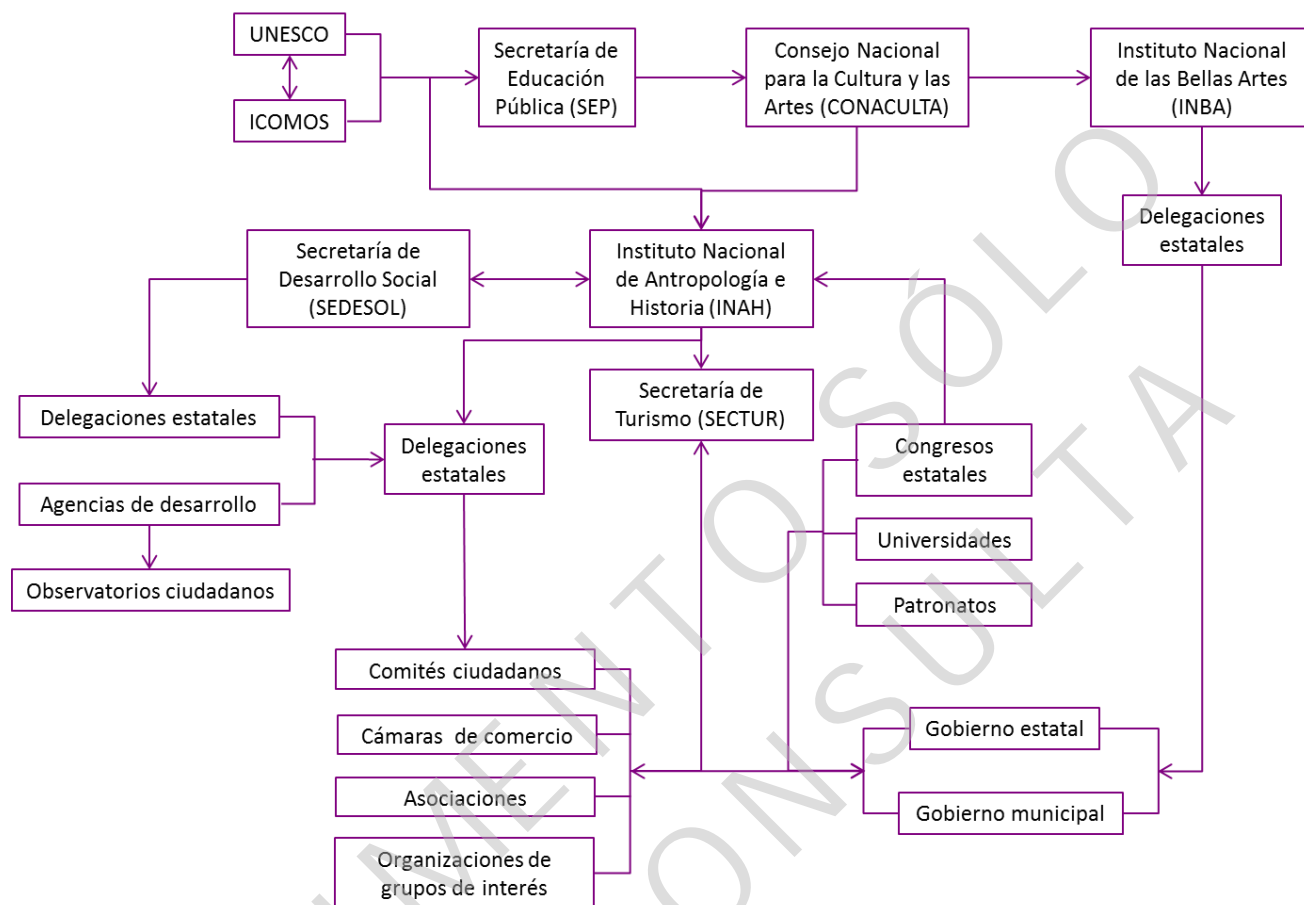
Todo Plan debe contar con un sistema de gestión y al menos un órgano permanente de seguimiento/evaluación (Oficina de gestión, observatorio de gestión, asociación ciudadana de gestión) que permita dar seguimiento a las estrategias y a la aplicación de los indicadores.

Fases de elaboración de un plan de manejo de centros históricos



Fuente: SEDESOL. “Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país”, 2011.

Mapa de actores involucrados en la gestión de los centros históricos



Fuente: SEDESOL. “Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país”, 2011.

5.4 Mecanismos administrativos

Simplificación de procedimientos

Actualmente la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial cuenta con un acervo documental que le permite realizar un inventario de procedimientos. Se considera que uno de los pasos que se debe dar en aras de la facilitación y agilización de trámites hacia el ciudadano, además de la transparencia es la publicación de un manual de procedimientos actualizado que explique al usuario de los servicios que prestan las autoridades involucradas en el desarrollo y conservación del Centro Histórico los pasos a seguir, la fundamentación legal, la documentación, el tiempo y tipo de resolución, así como el costo de los trámites necesarios a realizar. Actualmente se ubican aproximadamente 28 distintos trámites que se realizan a través del área de licencias de la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial; estos trámites deben ingresarse a través de una Ventanilla Única Municipal que, por sus características específicas, atienda

exclusivamente los casos de permisos que se realizan en el Centro Histórico para dar mayor agilidad y economía a los procesos de inversión y de mejoramiento en el Centro y así contar con la certeza de su resolución clara y expedita.

A continuación, se presenta a manera indicativa el catálogo de procedimientos con nombre, objetivo, tiempo de resolución y costo. Estos datos son susceptibles de ser revisados ya actualizados anualmente por el Cabildo e instancias ejecutivas del H. Ayuntamiento en función de los objetivos municipales, así como por las variaciones de los salarios mínimos generales de orden nacional.

Inventario de procedimientos existentes en el Centro Histórico

Nombre	Descripción	Costo
Alineamiento, Número Oficial y Uso de Suelo	I. Alineamiento	
	a) Hasta 250 m2 de terreno	3.0 U.M.A.
	b) De 250.01 a 400 m2 de terreno	5.5 U.M.A.
	c) De 500.01 a 900 m2 de terreno	7.0 U.M.A.
	d) De 900.01 a 900 m2 de terreno en adelante	12.5 U.M.A.
	II. Uso de suelo para:	
	a) Casa habitación exclusivamente:	
	1. Hasta 250 m2 de terreno	3.5 U.M.A.
	2. De 250.01 a 400 m2 de terreno	5.5 U.M.A.
	3. De 500.01 a 900 m2 de terreno	7.5 U.M.A.
4. De 900.01 a 900 m2 de terreno en adelante	12.5 U.M.A.	
b) Uso de suelo mixto (casa habitación-comercial)		
1. Hasta 250 m2 de terreno	5.5 U.M.A.	
2. De 250.01 a 400 m2 de terreno	7.5 U.M.A.	
3. De 500.01 a 900 m2 de terreno	9.5 U.M.A.	
4. De 900.01 a 900 m2 de terreno en adelante	14.5 U.M.A.	
Permiso de colocación de anuncio o letrero	Tiempo de resolución Cinco días hábiles a partir del ingreso de la documentación	Adosado o integrado en fachada no luminoso 11 U.M.A.
Licencia de construcción en zona de transición	X. Por licencia de construcción (Factor económico por tipo y género de proyecto según la siguiente tabla:)	
	Obra Bajo	
	1. Casa habitación	0.150 U.M.A. por m2 de construcción
	2. Comercial, servicios y similares	0.251 U.M.A. por m2 de construcción
	3. Conjuntos habitacionales de interés social. Obra nueva	0.141 U.M.A. por m2 de construcción
	4. Conjuntos habitacionales de tipo residencial. Obra nueva	0.221 U.M.A. por m2 de construcción
	Obra Medio	
	1. Casa habitación	0.185 U.M.A. por m2 de construcción
	2. Comercial, servicios y similares	0.301 U.M.A. por m2 de construcción
	3. Conjuntos habitacionales de interés social. Obra nueva	0.181 U.M.A. por m2 de construcción
	4. Conjuntos habitacionales de tipo residencial. Obra nueva	0.261 U.M.A. por m2 de construcción
	Obra Alto	
	1. Casa habitación	0.221 U.M.A. por m2 de construcción
2. Comercial, servicios y similares	0.351 U.M.A. por m2 de construcción	
3. Conjuntos habitacionales de interés social. Obra nueva	0.221 U.M.A. por m2 de construcción	
4. Conjuntos habitacionales de tipo residencial. Obra nueva	0.301 U.M.A. por m2 de construcción	
6. Centros comerciales o similares. Obra nueva	0.541 U.M.A. por m2 de construcción	
7. Estacionamiento de uno o más niveles	0.601 U.M.A. por m2 de construcción	
8. Barda perimetral y muro de contención por metro lineal	0.150 U.M.A. por m2 de construcción	
Licencia de construcción en zona de monumentos	X. Por licencia de construcción (Factor económico por tipo y género de proyecto según la siguiente tabla:)	
	Obra Bajo	
	1. Casa habitación	0.150 U.M.A. por m2 de construcción
	2. Comercial, servicios y similares	0.251 U.M.A. por m2 de construcción
	3. Conjuntos habitacionales de interés social. Obra nueva	0.141 U.M.A. por m2 de construcción
	4. Conjuntos habitacionales de tipo residencial. Obra nueva	0.221 U.M.A. por m2 de construcción
Obra Medio		
1. Casa habitación	0.185 U.M.A. por m2 de construcción	
2. Comercial, servicios y similares	0.301 U.M.A. por m2 de construcción	

Nombre	Descripción	Costo
	3. Conjuntos habitacionales de interés social. Obra nueva	0.181 U.M.A. por m2 de construcción
	4. Conjuntos habitacionales de tipo residencial. Obra nueva	0.261 U.M.A. por m2 de construcción
	Obra Alto	
	1. Casa habitación	0.221 U.M.A. por m2 de construcción
	2. Comercial, servicios y similares	0.351 U.M.A. por m2 de construcción
	3. Conjuntos habitacionales de interés social. Obra nueva	0.221 U.M.A. por m2 de construcción
	4. Conjuntos habitacionales de tipo residencial. Obra nueva	0.301 U.M.A. por m2 de construcción
	6. Centros comerciales o similares. Obra nueva	0.541 U.M.A. por m2 de construcción
	7. Estacionamiento de uno o más niveles	0.601 U.M.A. por m2 de construcción
	8. Barda perimetral y muro de contención por metro lineal	0.150 U.M.A. por m2 de construcción
Licencia de obra menor	Diez días hábiles a partir del ingreso de la documentación	14 U.M.A. (Hasta 60 m2 de construcción)
Renovación de licencia de construcción en zona de monumentos	XVII. Por renovación de licencia de construcción b) Obra mayor a partir de 60.01m2 c) Sin avance de obra d) Con un avance de 70% en adelante	50% del costo de la licencia inicial 25% del costo de la licencia inicial 30% del costo de la licencia inicial
Renovación de licencia de construcción en zona de transición	XVII. Por renovación de licencia de construcción b) Obra mayor a partir de 60.01m2 c) Sin avance de obra d) Con un avance de 70% en adelante	50% del costo de la licencia inicial 25% del costo de la licencia inicial 30% del costo de la licencia inicial
Licencia por reparaciones generales	Se autoriza ejecutar reparaciones menores, cambios de piso y aplanados a) Hasta 69.00 m2 b) De 69.01 a 100 m2 c) De 100.01 en adelante	6.0 U.M.A. 10.5 U.M.A. 31.05 U.M.A.
Ruptura y reposición de banquetas	Autorización para ruptura y reposición de banquetas, guarniciones, adoquín, empedrado, pavimento asfáltico y pavimento de concreto hidráulico: a) Comercial por m2 b) Habitacional por metro lineal	5.0 U.M.A. 0.75 U.M.A.
Licencia de subdivisión bajo el régimen de condominio en zona de monumentos	Interés social a) Hasta 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Bajo a) Hasta 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Medio a) Hasta 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante	0.181 U.M.A. 0.161 U.M.A. 0.121 U.M.A. 0.211 U.M.A. 0.181 U.M.A. 0.171 U.M.A. 0.251 U.M.A. 0.211 U.M.A. 0.191 U.M.A.
Licencia de subdivisión bajo el régimen de condominio en zona de transición	Interés social a) Hasta 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Bajo a) Hasta 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Medio a) Hasta 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante	0.181 U.M.A. 0.161 U.M.A. 0.121 U.M.A. 0.211 U.M.A. 0.181 U.M.A. 0.171 U.M.A. 0.251 U.M.A. 0.211 U.M.A. 0.191 U.M.A.
Licencia de subdivisión en zona de monumentos	Bajo a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Medio a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Alto	0.049 U.M.A. 0.036 U.M.A. 0.031 U.M.A. 0.061 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.046 U.M.A.

Nombre	Descripción	Costo
	a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante	0.010 U.M.A. 0.067 U.M.A. 0.063 U.M.A.
Licencia de subdivisión en zona de transición	Bajo a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Medio a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Alto a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante	0.049 U.M.A. 0.036 U.M.A. 0.031 U.M.A. 0.061 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.046 U.M.A. 0.010 U.M.A. 0.067 U.M.A. 0.063 U.M.A.
Licencia de fusión en zona de monumentos	Bajo a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Medio a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Alto a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante	0.037 U.M.A. 0.031 U.M.A. 0.031 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.063 U.M.A. 0.050 U.M.A. 0.042 U.M.A.
Licencia de fusión en zona de transición	Bajo a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Medio a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante Alto a) De 120 a 999.99 m2 b) De 1,000 a 4.999.99 m2 c) De 5,000 en adelante	0.037 U.M.A. 0.031 U.M.A. 0.031 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.051 U.M.A. 0.063 U.M.A. 0.050 U.M.A. 0.042 U.M.A.
Suspensión y terminación de obra en zona de monumentos	XXXVII. Aviso de avance parcial y suspensión de obra XXXVIII. Licencia de uso y ocupación de obra a) Habitacional b) Mixto c) Comercial	4.0 U.M.A. 5.0 U.M.A. 10.0 U.M.A. 15.0 U.M.A.
Suspensión y terminación de obra en zona de transición	XXXVII. Aviso de avance parcial y suspensión de obra XXXVIII. Licencia de uso y ocupación de obra a) Habitacional b) Mixto c) Comercial	4.0 U.M.A. 5.0 U.M.A. 10.0 U.M.A. 15.0 U.M.A.
Otorgamiento de número oficial	-	3.5 U.M.A.
Permiso de uso de vía pública en el Centro Histórico	Tiempo de resolución: 5 días hábiles	1 U.M.A. x 10 x m2 x días
Vigencia de alineamiento hasta 5 años de antigüedad	-	5.5 U.M.A.
Construcción de cisterna	Tiempo de resolución: 5 días hábiles a partir del ingreso de la documentación a) Hasta 5,000 Lts b) De 5,000.01 a 10,000 Lts c) De 10,000.01 a 30,000 Lts	10.0 U.M.A. 15.0 U.M.A. 20.0 U.M.A.

Nombre	Descripción	Costo
	d) Más de 30,000 Lts	30.0 U.M.A.
Colocación de poste para infraestructura	Tiempo de resolución: 10 días hábiles a partir del ingreso de la documentación Por pieza:	15.0 U.M. A.
Introducción de drenaje, agua potable, energía eléctrica, colocación de subestaciones eléctricas, ductos telefónicos, muros de contención y otros similares ubicados en vía pública	Tiempo de resolución: 5 días hábiles a partir del ingreso de la documentación	
	a) Red general de agua potable, drenaje, energía eléctrica, ductos telefónicos y otros similares en la vía pública (por metro lineal)	8.0 U.M.A.
	b) Muro de contención en la vía pública (por metro lineal)	4.0 U.M.A.
	c) Tomas domiciliarias, red secundaria de agua potable, drenaje y energía eléctrica (por metro lineal)	3.0 U.M.A.
	d) Instalación de manómetros, instalación de registros y pozos de visita (por pieza)	30.0 U.M.A.
	e) Colocación de subestaciones suministro y colocación (por pieza)	30.0 U.M.A.
	f) Instalación de registros eléctricos, telefonía, voz y datos (por pieza)	30.0 U.M.A.
	g) Colocación de atarjeas (por pieza)	30.0 U.M.A.

Adicional a los anteriores procedimientos, se considera necesaria para la simplificación de trámites la realización de un procedimiento de simplificación que homogenice la nomenclatura de usos comerciales con el área de Fomento Económico del Municipio de Oaxaca de Juárez. La realización de una homologación de giros comerciales con los usos que el presente Plan Parcial permite, prohíbe o condiciona, evitaría tanto la duplicidad de procedimientos para el usuario, como las posibles contradicciones en que pueda caerse entre el área económica y la urbana.

Las autoridades municipales han trabajado para conciliar la actual Tabla de usos del suelo y la clasificación de giros comerciales dictada por el SCIAN con motivos de estadística económica. Esta última tabla cuenta con un hiperdesglosamiento de 1,013 giros comerciales y mercantiles que resulta excesivo para una tabla de compatibilidad. La tabla adaptada para el Centro Histórico que el presente Plan Parcial de Conservación maneja un total de 13 grandes giros que se desglosan a 44 usos de suelo generales a su vez en aproximadamente 194 usos específicos para los que se puede solicitar licencia y abarca todos los rasgos genéricos de los giros comerciales de la clasificación SCIAN, por lo que no se considera necesario aumentar el número de rubros incluidos en la Tabla de usos de suelo que tuviera como finalidad desaparecer la problemática de contradicción que se presenta en ocasiones entre el otorgamiento de uso del suelo y la apertura de negocios autorizada por Fomento Económico. Adicionalmente, siempre existirán nuevos usos específicos de suelo que aparezcan en función de las necesidades de la ciudad y, por consiguiente, la tabla de giros comerciales del SCIAN evolucionará.

Por lo anterior, se considera de mayor utilidad para la resolución del conflicto de compatibilidad, el establecimiento de un procedimiento con reglas claras para la homologación de usos de suelo y casos especiales sobre giros comerciales nuevos o problemáticos. Dicho procedimiento deberá incluir la creación de un comité técnico que se reúna con periodicidad acordada (se sugiere 1 vez por mes o cuando la demanda así lo requiera) y dicho órgano colegiado incluya la presencia de las áreas municipales involucradas para dichos casos sin que sea obligatoria la reunión de todas en todos los

casos. Se sugiere la necesidad de contar con representantes locales del área económica, ambiental, de obras, de participación ciudadana y de protección civil, así como federales del INAH, incluyendo evidentemente el área de Ordenamiento Urbano y el Consejo Consultivo del Centro Histórico para la emisión de dictámenes concretos e imparciales para usos específicos. La inclusión de este mecanismo con ayuda de la Unidad de Gestión para casos especiales, especialmente aquellos que pudieran implicar conflictos sociales, podría ser de gran utilidad.

Incentivos Fiscales

Como parte de los mecanismos que la administración del Centro Histórico puede poner en marcha a través del cabildo municipal se encuentran los convenios, acuerdos y/o decretos de incentivos fiscales. En el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez existe ya un convenio que se extiende con facilidades fiscales a todos los inmuebles patrimoniales clasificados con el objetivo de apoyar la inversión de los particulares para la conservación. Este mecanismo es eficaz, pero puede extenderse para otros objetivos.

Dado que uno de los mayores problemas detectados en la presente actualización del PPCCH 2018 es la continua tendencia al despoblamiento del Centro Histórico con las consecuencias ya enumeradas en la estrategia, relativas a la inequidad y a procesos de deterioro en zonas alejadas del núcleo central turístico, lo que genera pérdida de valor y abandono del Centro Histórico, pérdida de patrimonio intangible, generación de viajes centro-periferia (“movimientos pendulares”), congestión vehicular y contaminación, se propone la tabla de incentivos fiscales para inmuebles con uso habitacional y comercial en el perímetro del Centro Histórico que aparece más adelante.

Esta propuesta otorga descuentos diferenciados a todos los inmuebles en el perímetro descrito por este Plan Parcial con el objetivo de hacer más atractiva la introducción de inversiones hacia la vivienda en rubros como la expedición de licencias de construcción y terminación de obra, no obstante también otorga incentivos para usos comerciales. En el caso del impuesto predial que se cobra a inmuebles en el Centro Histórico para cambios de uso del suelo se incentiva mediante disminuciones el uso habitacional y se penaliza el cambio hacia el uso comercial en función del tamaño del uso cambiado, favoreciendo, en todo caso, el pequeño y micro comercio, más que el de mayores dimensiones, todo ello en beneficio de la economía local.

Estas medidas fiscales deberán estar aparejadas a una política activa de fomento a la vivienda en el Centro Histórico mediante la celebración de convenios con autoridades y/o instituciones que den facilidades a sus derechohabientes para la obtención de créditos para vivienda usada (preferentemente con características patrimoniales), ampliación, remodelación e incluso vivienda nueva en zona histórica pero cuidando que se respeten todas las normatividades establecidas por este Plan Parcial y las reglamentaciones que apliquen.

Finalmente, las tablas que se presentan a título indicativo deben ser aprobadas por el Cabildo Municipal y podrán ser sujetas de actualización anual en función de los resultados

obtenidos y de otros paquetes de estímulos que se obtengan de nivel federal y los ingresos municipales anuales.

Incentivos fiscales para inmuebles con uso habitacional y comercial en el Centro Histórico

Descuento	Predial Anual		Licencias de Construcción		Uso de vía pública	
	Habitacional	Comercial	Habitacional	Comercial	Habitacional	Comercial
Licencias de obra mayor	50%	30%	50%	20%	s/c	20%
Renovación de licencia de obra mayor	40%	15%	40%	15%	s/c	10%
Terminación de obra	30%	10%	s/c	10%	-	-
Ruptura y reposición de banquetas	vigente	vigente	-	10%	s/c	20%

Incentivos/desincentivos fiscales en el pago del impuesto predial para cambios de usos del suelo

Cambio de uso de suelo de suelo habitacional a comercial	Predial	
	Habitacional	Comercial
Hasta 20 m ²	- 20%	+ 15%
De 21 m ² a 55 m ²	- 30%	+ 25%
De 56 m ² hasta 100 m ²	- 40%	+ 35%
Mayor de 100 m ²	- 50%	+ 40%

Nota: cuando se cambie el uso del suelo de habitacional a comercial sin autorización para tiendas departamentales, se calculará la penalización conforme a las tablas vigentes.

6. BIBLIOGRAFÍA

- _____ (2000). *Memorias del segundo seminario de vivienda en Oaxaca*. Agosto.
- Aquino, Isidra et al (2004). "El impacto del espacio vial y transporte público urbano en el medio ambiente y la imagen urbana de la Ciudad de Oaxaca y municipios conurbados" (Tesis). Oaxaca: Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca: Oaxaca.
- Box, Paul y Joseph Oppenlander (1985). *Manual de la Facultad de Arquitectura "5 de mayo". Estudios de ingeniería de tránsito*. México: Facultad de arquitectura, Cuarta Edición.
- Cal y Mayor, Rafael (1998). *Fundamentos y aplicaciones de ingeniería de tránsito*. México: Alfaomega.
- Calvo, Alejandro (2000). *Los planes y la expansión urbana de la Ciudad de Oaxaca y zona metropolitana*.
- Caraballo Perichi, Ciro. (2011). *Patrimonio Cultural un Enfoque Diverso y Comprometido*. Oficina de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* (2012, 30 de noviembre). Diario Oficial de la Federación.
- Constitución Política del estado libre y soberano de Oaxaca* (2012, 4 de julio) Gobierno del Estado de Oaxaca.
- Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (2002). *Planes Parciales Municipales*. Gobierno del estado de Oaxaca, SEDUCOP.
- Gobierno del Estado de Oaxaca (1986). *El Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca*.
- Gobierno del Estado de Oaxaca (1994). *Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de la Ciudad de Oaxaca*.
- Gobierno del Estado de Oaxaca (2016). *Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022*.
- Flores Peña, Sergio (2001). *Marco conceptual para la prevención de desastres en las ciudades, un enfoque desde el urbanismo; Los Desastres en México, una perspectiva multidisciplinaria*". UNAM-UIA.

- H. Ayuntamiento de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, INAH (2018). *Plan de Gestión de Riesgos de Desastres del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.*
- H. Ayuntamiento de la Ciudad de Oaxaca de Juárez (2017). *Plan Municipal de Desarrollo 2017-2018.*
- H. Ayuntamiento de la Ciudad de Oaxaca de Juárez (1998). *Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.*
- H. Ayuntamiento de la Ciudad de Oaxaca de Juárez (1998). *Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico.*
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (1990). *XI Censo General de Población y Vivienda 1990.*
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (2000). *XII Censo General de Población y Vivienda 2000.*
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (1995). *I Conteo General de Población y Vivienda 1995.*
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (2005). *II Conteo General de Población y Vivienda 2005.*
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (2010). *XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.*
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (2015). *III Conteo General de Población y Vivienda 2015*
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano* (2016, 28 de noviembre). Diario Oficial de la Federación.
- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca* (2016, 17 de octubre). Periódico Oficial del estado de Oaxaca. (Última Mod.: del 31 de octubre de 2017)
- Ley de participación ciudadana para el estado de Oaxaca* (2012, 17 de agosto) Gobierno del Estado de Oaxaca.
- Ley del equilibrio ecológico del estado de Oaxaca* (1998, 10 de octubre del). Gobierno del Estado de Oaxaca.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado* (s.f.) Gobierno del Estado de Oaxaca.
- Mersa Ingeniería, S. A de C. V. (1996). *Plan maestro de vialidad y transporte.*

- Ortiz, Campa Ángel (1986). *Estudio del tránsito en el centro histórico de la Ciudad de Oaxaca* (Tesis).
- Presidencia de la Republica (2013). *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*.
- Reglamento de estacionamientos para vehículos de motor del municipio de Oaxaca de Juárez* (2008, 3 de agosto). H. Ayuntamiento de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.
- Ruíz, Francisco (1997) *La Ciudad de Oaxaca a través de sus planos*. Instituto Oaxaqueño de las Culturas (IOC), Patronato Amigos de Oaxaca y Municipio de la Ciudad de Oaxaca.
- Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), ITDP (2017). *Calles Completas*.
- Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), BID (2018). *Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas*.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (2011). *Atlas de Riesgos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca*.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1989). *Guía para la elaboración de programas de desarrollo urbano*.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (2001). *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2001-2006*.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (2011). *Ciudades de México Patrimonio de la Humanidad*.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (2011). *Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país*.
- Secretaría de Gobernación y Gobierno del estado de Oaxaca (1998). *Los municipios de Oaxaca*. México: 1ª edición, Enero.

ABREVIATURAS

BID: Banco Interamericano de Desarrollo.

COPLADE: Coordinación General del Comité de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca

INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

INBA: Instituto Nacional de Bellas Artes.

INEGI: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (*sic*).

ITDP: Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (siglas en inglés)

PPCCH: Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico o Plan Parcial.

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SEDESOL: Secretaría de Desarrollo Social.

SINFRA: Secretaría de Infraestructura y Ordenamiento Territorial Sustentable del Gobierno del Estado.

UABJO: Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca.

UNESCO: Oficina de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura (siglas en inglés)

DOCUMENTO SOLO
PARA CONSULTA



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA
CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



REGLAMENTO GENERAL DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ

OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



H. AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAX.

Lic. Oswaldo García Jarquín
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

Lic. Jorge Castro Campos
SÍNDICO SEGUNDO

Lic. Pavel Renato López Gómez
REGIDOR DE IMAGEN, DESARROLLO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS
Y DE CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO MUNDIAL

Lic. José Manuel Vázquez Córdova
REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPRENDIMIENTO Y DE
MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS CIUDADANOS

Lic. René González Sánchez
REGIDOR DE REGLAMENTOS Y NOMENCLATURA MUNICIPAL Y DE CONTRALORÍA
Y GOBIERNO ABIERTO

Ing. Alberto Ignacio Orozco Pintos
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Lic. Martín de Jesús del Castillo Castillo
SUBDIRECTOR DE CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO MUNDIAL

Arq. César Castañeda De La Cueva
UNIDAD DE DOCUMENTACIÓN E INVENTARIO DEL PATRIMONIO MUNDIAL

REGLAMENTO GENERAL DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAX.

ÍNDICE

CONSIDERANDOS

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

SECCIÓN I.

De las Disposiciones Generales

SECCIÓN II.

Del Plan Parcial

CAPÍTULO 2

SECCIÓN I.

De la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial

SECCIÓN II.

Del Consejo Consultivo del Centro Histórico

TÍTULO SEGUNDO

DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO ÚNICO

LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

SECCIÓN I.

De los Usos y Destinos

SECCIÓN II.

De la Compatibilidad de Usos

TÍTULO TERCERO

DEL PATRIMONIO EDIFICADO

CAPÍTULO ÚNICO

EL PATRIMONIO EDIFICADO

SECCIÓN I.

De la Clasificación

SECCIÓN II.

De la Conservación

SECCIÓN III.

De la Intervención

SECCIÓN IV.

De las Prohibiciones

SECCIÓN V.

De las Liberaciones

TÍTULO CUARTO

DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO QUINTO

DEL PATRIMONIO NATURAL

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I.

De la Topografía

SECCIÓN II. De los Cuerpos de Agua y Escurrimientos
SECCIÓN III. De la Vegetación y el Arbolado

TÍTULO SEXTO DE LA ESTRUCTURA URBANA

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Traza
SECCIÓN II. Del Alineamiento y la Lotificación
SECCIÓN III. De la Vía Pública, la Vialidad y el Transporte
SECCIÓN IV. De los Pavimentos
SECCIÓN V. Del Mobiliario Urbano
SECCIÓN VI. De los Anuncios y Propaganda
SECCIÓN VII. De los Espacios Públicos
SECCIÓN VIII. De la Nomenclatura y Número Oficial
SECCIÓN IX. De la Infraestructura Urbana

TÍTULO SÉPTIMO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. Retiro de responsiva o cambio de Director Responsable de Obra
SECCIÓN II. De las Obligaciones

TÍTULO OCTAVO DE LAS OBRAS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Obra Nueva
SECCIÓN II. De las Techumbres y Cubiertas
SECCIÓN III. De las Fachadas
SECCIÓN IV. De la Ejecución de Obra Nueva

TÍTULO NOVENO PERMISOS Y LICENCIAS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Edificación

TÍTULO DÉCIMO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Participación de la Comunidad
SECCIÓN II. De la Inspección

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I.

De la Edificación

SECCIÓN II.

De la Accesibilidad

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y LAS INFRACCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I.

De las Medidas Preventivas

SECCIÓN II.

De las Sanciones Administrativas

TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

TRANSITORIOS

DOAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

REGLAMENTO GENERAL DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA.

Considerando:

Que el Municipio de OAXACA DE JUÁREZ, cuenta con un patrimonio natural y cultural de gran valor, reflejo de su historia, que debe conservarse.

Que los constantes cambios económicos y sociales de la ciudad afectan, alteran y amenazan ese patrimonio, lo que hace necesaria la actualización de instrumentos que normen y regulen la conservación y permanencia de ese legado, cuidando el uso mixto por los cambios de uso de suelo a comercial y de servicios.

Que como parte de ese patrimonio, en la Ciudad de OAXACA DE JUÁREZ, existen ejemplos arquitectónicos relevantes, monumentos históricos y artísticos, así como arquitectura tradicional y popular, hoy amenazada por el desarrollo inmobiliario de la Ciudad, el despoblamiento, cambio de uso de suelo habitacional a comercial y de servicios.

Que debe impedirse que la esencia arquitectónica del Centro Histórico de la Ciudad de OAXACA DE JUÁREZ, donde se localiza la mayor parte del patrimonio edificado, se vea alterada y contaminada por una señalización comercial caótica y por una edificación desordenada.

Que la pérdida de ese patrimonio afectará irremediablemente la fisonomía de la Ciudad, sus características socio-culturales, su medio ambiente y, por ende, redundará en perjuicio de sus habitantes y en la pérdida de identificación de estos con su Ciudad Patrimonio y en menoscabo del atractivo y el interés para los visitantes.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

SECCIÓN I. De las Disposiciones Generales

Artículo 1. Es de orden público e interés general, el cumplimiento y la observancia de las disposiciones de este Reglamento, del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico y de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad social e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los inmuebles o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes.

Las obras de construcción, modificación, ampliación, adecuación, conservación,

restauración y liberación, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios ubicados dentro del Centro Histórico, se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y su respectivo Reglamento, a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, a las disposiciones de este Reglamento y demás relativas y aplicables.

Artículo 2. Para efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. Bando de Policía: Al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez;
- II. Catálogo: Documento que incluye la información de los bienes inmuebles que por su valor excepcional son considerados como Patrimonio Edificado del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez y cuyas características deben conservarse y respetarse, no se alterarán, modificarán o destruirán, y cualquier intervención deberá ser aprobada por el INAH y la SCHPM;
- III. Centro Histórico: Al área de aplicación del Reglamento General del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca;
- IV. Consejo Consultivo: Al Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca;
- V. Conservación: A la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico;
- VI. Consolidación: A cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un bien patrimonial; cuya finalidad es detener el deterioro de sus elementos o materiales;
- VII. Corresponsable de obra: A la persona física que cuenta con título y cédula profesional en las carreras de arquitecto, ingeniero civil o ingeniero-arquitecto, designada por un DRO ante la autoridad competente, que adquiere derechos y obligaciones en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional en la ejecución de obras públicas o privadas;
- VIII. DRO: Al Director Responsable de Obra;
- IX. H. Ayuntamiento: Al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca;
- X. INAH: Al Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XI. Integración: A la aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del bien inmueble y consiste en completar o rehacer las partes faltantes de un bien cultural con materiales nuevos o similares con el propósito de darle estabilidad y/o unidad (visual) a la obra, sin pretender un falso histórico, por lo que se diferenciará de alguna forma de lo original;

- XII. Intervención: A las acciones de adecuación, preservación, conservación, restauración y mantenimiento que se ejecuten sobre un bien inmueble patrimonial;
- XIII. Inventario: A la relación incluida en este Reglamento de todos los inmuebles catalogados como monumentos históricos, artísticos, relevantes, tradicionales y vernáculos que deberán protegerse y que no deben destruirse;
- XIV. Ley Federal: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XV. Liberación: A la intervención que tiene por objeto eliminar materiales y elementos adicionales y agregados que no correspondan al bien inmueble original, así como la supresión de elementos agregados que dañen o alteren las características del inmueble;
- XVI. Monumento Artístico: A los inmuebles que fueron construidos a partir del siglo XX a la fecha y que revisten valor estético relevante;
- XVII. Monumento Histórico: A los inmuebles que fueron construidos dentro del período del Siglo XVI al XIX, los muebles que se encuentren o hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas durante los mismos siglos;
- XVIII. Municipio: Al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca;
- XIX. Patrimonio Cultural: A la herencia adquirida de nuestros antepasados, puede ser inmaterial, que se expresa cotidianamente en las fiestas de pueblos y barrios, costumbres y hábitos comunitarios, vestimentas, gastronomía y otros, y material, que se clasifica en bienes muebles y bienes inmuebles, que conforman y están íntimamente vinculados con el espacio urbano y edificado;
- XX. Plan Parcial: Al Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca;
- XXI. Preservación: Al conjunto de medidas cuyo objetivo es prevenir el deterioro a los inmuebles. Antecede a las intervenciones de conservación y/o restauración, procurando que con estas actividades las alteraciones se retarden lo más posible, e implica el realizar operaciones continuas que busquen mantener al monumento en buenas condiciones;
- XXII. Reestructuración: A la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdida o deteriorada, garantizando sin límite previsible la vida de una estructura arquitectónica;
- XXIII. Reglamento: Al Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca;
- XXIV. Rehabilitación: A la intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas, estructurales y espaciales sin alterar las características del inmueble;
- XXV. Reintegración: A la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados;

- XXVI. Restauración: Al grado de intervención constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien inmueble en su totalidad, respetando su historicidad sin falsearla;
- XXVII. SCHPM: A la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial;
- XXVIII. Subdirector: Al Subdirector de Centro Histórico y Patrimonio Mundial;
- XXIX. UVIE: Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas;
- XXX. Ventanilla Única: A la Ventanilla Única de recepción de documentos y trámites ubicada en las oficinas de la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial;

SECCIÓN II. Del Plan Parcial

Artículo 3. Se entiende por Plan Parcial al conjunto homogéneo y organizado de normas, determinaciones, lineamientos, limitaciones y programas establecidos para la conservación y mejoramiento del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

Artículo 4. El área para la aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, comprende los polígonos aprobados mediante decreto presidencial del 19 de marzo de 1976 y el decreto del 11 de diciembre de 1987, y su delimitación es la siguiente:

Partiendo de la intersección de la Calle de Venus con la Calzada Héroes de Chapultepec hacia el poniente y trazando una línea imaginaria que cruce el Cerro del Fortín por el paraje denominado La Cortada hasta encontrar la Carretera Internacional en la curva llamada del "Ojito de Agua", siguiendo el trazo de la Carretera Internacional hacia el noreste hasta la calle Juan Escutia, por la calle Juan Escutia hacia el suroeste hasta encontrar el límite noreste del Panteón del Marquesado, siguiendo este límite hacia el noroeste, hasta encontrar la esquina norte, siguiendo el límite noroeste del Panteón hasta encontrar la Calle Niños Héroes, por la calle Niños Héroes hacia el noroeste hasta el Canal de Aguas Pluviales, por el Canal de Aguas Pluviales hacia el suroeste hasta encontrar la vía del Ferrocarril, de la vía del Ferrocarril siguiendo en línea recta hacia el suroriente hasta encontrar el primer cambio de vías siguiendo la vía poniente hasta encontrar el segundo cambio de vías, del segundo cambio de vías continuando por la vía poniente hasta encontrar la Calle Revolución, de la Calle Revolución hacia el oriente hasta encontrar la cuarta vía que proviene del taller mecánico, de la cuarta vía en línea recta hacia el sureste hasta encontrar la Calle Sin nombre (Interior Patio Ferrocarril), continuando sobre la calle sin nombre hacia el suroeste hasta converger con la Calle Venustiano Carranza, de la Calle Venustiano Carranza hacia el sureste hasta encontrar nuevamente la vía del ferrocarril, siguiendo en línea recta hacia el sureste hasta encontrar al Periférico o Avenida Eduardo Mata, siguiendo todo el trazo del Periférico hasta la Glorieta del Panteón en el entronque con la Calzada Lázaro Cárdenas o Camino Nacional, por la Calzada Lázaro Cárdenas o Camino Nacional hacia el noreste hasta la calle 5 de Febrero, por la calle 5 de Febrero hacia el norte y siguiendo el límite oriente del Panteón de San Miguel hasta encontrar el límite norte del mismo, siguiendo el límite norte del

Panteón de San Miguel hacia el poniente hasta encontrar el Boulevard Licenciado Eduardo Vasconcelos, por el Boulevard Licenciado Eduardo Vasconcelos hacia el norte hasta entroncar con la Calzada Héroes de Chapultepec, por la Calzada Héroes de Chapultepec hacia el poniente hasta la Calzada Porfirio Díaz, a partir de este punto y siguiendo el cauce del Río Jalatlaco hacia el noroeste, hasta la calle de Juanacatlán, por la calle de Juanacatlán hacia el poniente hasta la calle Río Bravo, por la calle Río Bravo hacia el sureste hasta la calle Río Balsas, por la calle Río Balsas hacia el poniente hasta la calle Venus, por la calle Venus hacia el sur hasta el entronque con Calzada Héroes de Chapultepec y Carretera Internacional que fue el punto de partida.

Respecto a los predios ubicados en las esquinas se considera el área total de los mismos.

Artículo 5. Cualquier intervención en el Centro Histórico queda sujeta a lo que establece el presente Reglamento.

CAPÍTULO 2

SECCIÓN I. De la Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial

Artículo 6. La SCHPM será competente para hacer cumplir este Reglamento en la defensa y conservación de edificios, monumentos históricos, artísticos, tradicionales, vernáculos, funerarios, industriales y contemporáneos, como se estipula en el Artículo 4 de este Reglamento, que pudieran ser dañados y alteren la imagen urbana del Municipio. Por lo que la SCHPM dictaminará y autorizará las licencias de construcción colindantes en ambos paramentos en la longitud del Acueducto de San Felipe del Agua comprendidos dentro del polígono del Centro Histórico, y cualquier obra de impacto urbano en la zona de transición que pueda alterar el contexto inmediato del Centro Histórico, así como las intervenciones en los monumentos históricos funerarios que se encuentran dentro del Panteón de San Miguel y los Panteones No. 1 y 2, y así como en el conjunto de la Antigua Estación del Ferrocarril Mexicano del Sur, que deberán cumplir con el título octavo, capítulo único del presente reglamento.

Artículo 7. La aplicación y ejecución de este Reglamento corresponde al H. Ayuntamiento, a través de la SCHPM, dentro del ámbito de su competencia para la autorización de cualquier obra o intervención, así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las disposiciones de este Reglamento, contando para ello con las siguientes atribuciones:

- I. Expedir permisos, licencias y autorizaciones dentro del área de amortiguamiento o zona de transición que colinden con la comprendida en el polígono del Decreto Presidencial del 19 de marzo de 1976, en los que deberán tomar en consideración las características tipológicas del entorno y las alturas predominantes del perfil de la calle;
- II. Expedir permisos, licencias y autorizaciones, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, según el Artículo 4 de este Reglamento, de acuerdo a las especificaciones

- técnicas del presente Reglamento;
- III. Dictaminar la factibilidad de uso de suelo comercial y expedir la licencia de uso de suelo, realizando los estudios y análisis para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de las construcciones;
 - IV. Fijar las condiciones a que deberán sujetarse los bienes inmuebles, tanto públicos como privados, así como los elementos que lo componen de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento;
 - V. Proporcionar asesoría técnica a quien la solicite;
 - VI. Llevar un registro de Directores Responsables de Obra y corresponsables;
 - VII. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas y las demás que sean necesarias para vigilar el cumplimiento del presente Reglamento;
 - VIII. Iniciar los procedimientos administrativos correspondientes a las obras en proceso de ejecución o terminación, así como todos aquellos necesarios para el cumplimiento del presente Reglamento;
 - IX. Ordenar la suspensión de todo tipo de trabajos u obras;
 - X. Establecer en coordinación con las instancias competentes las medidas precautorias que fueren procedentes en relación con las edificaciones en riesgo que pongan en peligro la vida humana, el valor histórico o artístico de los inmuebles;
 - XI. Realizar estudios y análisis para proponer al cabildo municipal modificaciones al Plan Parcial;
 - XII. Implementar programas especiales de recuperación de inmuebles en deterioro;
 - XIII. Ejecutar, con el apoyo de la Subdirección de Obras Públicas Municipales y con cargo al propietario, las obras o liberaciones que se hubieran ordenado realizar por la SCHPM y que por desacato no se hayan llevado a cabo;
 - XIV. Aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción al Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico y al presente Reglamento;
 - XV. Calificar las infracciones, aplicar medidas preventivas e imponer sanciones administrativas, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y la Ley de Ingresos Municipal; y
 - XVI. Todas las demás que le otorgue el presente reglamento o que le sean encomendadas.

Para el desempeño de sus funciones la SCHPM, contará con personal técnico, administrativo, de inspección y de supervisión, y podrá auxiliarse de la fuerza pública.

Artículo 8. El Presidente Municipal, en uso de las facultades que le concede la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, designará al Subdirector, quién además de cumplir con los requisitos que señala el Artículo 91 de la mencionada Ley deberá,

acreditar tener conocimientos sobre tratados, leyes y reglamentos relacionados con la Conservación y el Patrimonio Cultural.

Artículo 9. El Subdirector, tendrá las facultades que le otorgan las leyes, el Bando de Policía, el Reglamento, y demás ordenamientos en la materia.

Artículo 10. La SCHPM a través de la Ventanilla Única del Centro Histórico, será la encargada de recibir y verificar la totalidad de requisitos correspondientes a los trámites municipales relacionados a la SCHPM; brindando asesoría y orientación a los usuarios.

SECCIÓN II. Del Consejo Consultivo del Centro Histórico

Artículo 11. El Consejo Consultivo es un órgano de asesoría y consulta, conformado con personas vinculadas a la conservación del patrimonio cultural material e inmaterial de la Ciudad de Oaxaca de Juárez. Tiene como funciones:

- I. Pugnar por la identificación, conservación, difusión, protección y rehabilitación del Patrimonio edificado y cultural del Centro Histórico;
- II. Promover y propiciar acciones de Instituciones Educativas, Culturales, Artísticas e Intelectuales tanto públicas como privadas de la sociedad en general para protección y conservación de los monumentos históricos, arqueológicos, artísticos, relevantes, tradicionales y vernáculos, así como del conjunto que conforma el polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca;
- III. Emitir opinión o recomendación por escrito cuando el Subdirector lo requiera;
- IV. Consultar o solicitar asesoría a las Instituciones u organizaciones de especialistas en materia de conservación o restauración para emitir la opinión o recomendación correspondiente del caso específico a tratar;
- V. Informar a la ciudadanía, a través de la SCHPM, de las acciones y actividades que lleve a cabo el Consejo Consultivo en beneficio de la Conservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.

Artículo 12. El Consejo Consultivo del Centro Histórico estará integrado por siete miembros como máximo y cinco miembros como mínimo, uno de ellos fungirá como Presidente, otro como Secretario (a), y funcionará de la siguiente manera:

- I. La SCHPM emitirá una convocatoria pública para la selección de los integrantes.
- II. Para ser miembro del Consejo Consultivo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - a) Ser originario o vecino del Municipio de Oaxaca de Juárez o Municipios conurbados de la zona metropolitana de la ciudad de Oaxaca;
 - b) No ser servidor público del gobierno federal, estatal o municipal;

- c) Tener conocimientos sobre tratados internacionales, leyes y reglamentos relacionados con la Conservación y el Patrimonio Cultural.
- III. Una vez electo los integrantes del Consejo Consultivo elegirán entre ellos a quien ocupe la presidencia por un periodo de dos años;
- IV. El Presidente (a) del Consejo Consultivo se encargará de convocar por lo menos con cinco días de anticipación a las sesiones con la frecuencia que sean necesarias por así ameritarlo o a solicitud del Subdirector, de existir opiniones o recomendaciones se les remitirán al Subdirector para su conocimiento;
- V. Los miembros del Consejo Consultivo desempeñarán sus funciones con carácter honorario;
- VI. Los miembros del Consejo Consultivo cesarán en sus funciones en los siguientes casos:
 - a) Por retiro voluntario;
 - b) Por ocupar o desempeñar puestos públicos;
 - c) Por inasistencia, sin causa justificada, a tres sesiones consecutivas;
 - d) Por realizar acciones que atenten en contra del Patrimonio del Centro Histórico;
 - e) Por emitir opiniones o recomendaciones en los que se refleje un evidente conflicto de interés.
- VII. En caso de existir una vacante, los miembros del Consejo Consultivo emitirán una convocatoria para elegir a la persona que la sustituya, siempre que cumpla con lo contenido en la Fracción I del presente artículo;
- VIII. Las funciones de los miembros del Consejo Consultivo tendrán un periodo de cuatro años.

TÍTULO SEGUNDO DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO ÚNICO LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

SECCIÓN I. De los Usos y Destinos

Artículo 13. Los usos, destinos y reservas que señala el Plan Parcial se conservarán sin alteraciones, salvo autorización del H. Ayuntamiento a propuesta de la SCHPM.

Artículo 14. Para la aplicación y ejecución de este Reglamento, se establecen los polígonos y usos delimitados en el Plano E-3 del Plan Parcial como zonificaciones.

Artículo 15. A través del ordenamiento territorial se articularán las políticas, programas,

obras, acciones e inversiones de los diversos sectores de la administración pública municipal en el Centro Histórico, atendiendo a sus características geográficas e históricas, con el fin de asegurar su congruencia, hacer más eficiente el gasto público y orientar las inversiones de los sectores privado y social.

Artículo 16. Licencia de uso de suelo es el documento expedido por la SCHPM en donde se especifica, de acuerdo a su ubicación, el uso específico permitido dentro de cada predio, el coeficiente de uso de suelo habitacional, coeficiente de ocupación del suelo, así como los niveles y las alturas permitidas de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial.

Artículo 17. Dictamen de uso de suelo comercial es el documento expedido por la SCHPM en donde se determina si es factible o no un giro comercial específico de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos y destinos de suelo.

Artículo 18. La SCHPM expedirá a solicitud del propietario, licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, cuando cumpla con los requerimientos que marca el presente Reglamento.

Artículo 19. La SCHPM autorizará la ampliación del uso de suelo comercial de la azotea como terraza en los inmuebles dentro de la zona de monumentos históricos, siempre y cuando no se altere la imagen urbana, la volumetría del inmueble original y el entorno patrimonial arquitectónico.

No se podrá hacer uso de la primera crujía en toda la longitud del frente o los frentes del inmueble, ni demoler ni alterar la estructura original del edificio, conservando sus características originales y no ser visible desde la acera de enfrente, así como lo dispuesto en la fracción IV del artículo 45 y el artículo 95 de este Reglamento.

La solicitud para el uso de suelo comercial de la azotea como terraza, se ingresará a través de la Ventanilla Única para su análisis, dictamen y en su caso la aprobación correspondiente, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- I. Que el uso de suelo de terraza sea complemento de un comercio establecido con todos los servicios en los niveles inferiores del inmueble, debiendo presentar cédula de actualización o revalidación del ejercicio fiscal que corresponda;
- II. Proyecto arquitectónico integral con las especificaciones técnicas correspondientes, proyecto estructural y dictamen estructural, donde se incluyan y especifiquen circulaciones, el mobiliario a utilizarse y la cantidad máxima de ocupantes considerando las cargas accidentales, elaborado conforme a la normativa estatal y federal aplicable en la materia. La totalidad de la documentación deberá estar avalada y firmada por un DRO con licencia vigente, corresponsables de obra y del propietario;
- III. Los proyectos presentados deberán de contemplar protecciones hacia los vacíos del interior del predio y hacia predios o propiedades colindantes, dejando libre la primera crujía. Todas las protecciones para la seguridad de los ocupantes deberán

ser totalmente reversibles sin excepción alguna, sin que esto afecte su estabilidad, y no deberán generar ningún daño al mismo inmueble ni ser visibles desde la acera de enfrente. La SCHPM podrá solicitar al interesado, el trazo previo de las protecciones en el inmueble a través de hilos, para determinar la factibilidad de la propuesta y verificar que no tenga un impacto negativo en la imagen urbana;

- IV. Los accesos a las terrazas deberán estar bien definidos y cumplir con las normas reglamentarias de seguridad aplicables. Deberá de colocarse en un lugar visible en el establecimiento la capacidad máxima de ocupantes en la terraza;
- V. No se autoriza ningún tipo de techumbre, toldo, estructura fija o reversible que afecte negativamente la imagen urbana y su contexto;
- VI. No está permitido la publicidad de ningún tipo en las sombrillas o elementos de equipamiento del área de la terraza;
- VII. Dictámenes favorables emitidos por:
 1. Subdirección de Medio Ambiente;
 2. Subdirección de Protección Civil;
 3. UVIE.
- VIII. No será factible la colocación de cocinas, sanitarios, áreas de servicio, ya sean fijos o móviles, así como barras y mobiliario fijo;
- IX. Queda prohibida la colocación de iluminación discordante, como luces neón o fluorescente;

No se permitirá exceder el aforo autorizado por Protección Civil;

La SCHPM tendrá la facultad de realizar inspecciones periódicas para supervisar el cumplimiento del uso de la terraza conforme al proyecto autorizado, y en caso de no cumplir se aplicarán las sanciones correspondientes. La SCHPM podrá dar aviso a la instancia correspondiente para la aplicación de las sanciones que puedan resultar en materia de funcionamiento de establecimientos comerciales.

Las estructuras de cualquier tipo: terrados, losas y bóvedas sobre las que se ubiquen las terrazas deberán ser certificadas anualmente por un DRO y corresponsable de estructura para poder garantizar la seguridad y el uso de las mismas.

El incumplimiento a lo dispuesto anteriormente, devendrá en la aplicación de las sanciones correspondientes.

SECCIÓN II. De la Compatibilidad de Usos

Artículo 20. La Compatibilidad de los Usos de Suelo en el Centro Histórico se señalan en las Tablas anexas a este reglamento: No. 1: Tabla de Compatibilidad de usos y destinos del suelo (Anexo B) y No. 2: Tabla de Normatividad de lotificación en el Centro Histórico (Anexo C), ésta última podrá aplicar bajo el régimen de la Ley de Condominio del Estado

de Oaxaca, en baldíos o inmuebles no patrimoniales susceptibles de subdivisión, así como en la denominada “Carta Urbana” (Tabla E-2).

Artículo 21. Los Usos de Suelo Comercial relacionados con la venta de bebidas alcohólicas, serán dictaminados factibles o no factibles por parte de la SCHPM de acuerdo a lo establecido en la “Tabla de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo” y lo relacionado en el reglamento en materia de establecimientos comerciales.

Artículo 22. En un inmueble que no sea considerado Arquitectura Monumental, se podrá realizar el cambio de densidad, turnando la solicitud al cabildo municipal, quienes determinarán su aprobación o no, y a partir de la resolución que emitan, la SCHPM realizará el dictamen de uso de suelo comercial de acuerdo a dicha resolución, con el pago de derechos correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente.

En un inmueble que no sea considerado Arquitectura Monumental, se podrá realizar el cambio de densidad, uso de suelo habitacional a completamente comercial, siempre y cuando se cuente con la aprobación turnando la solicitud al cabildo municipal, quienes determinarán su aprobación o no, y a partir de la resolución que emitan, la SCHPM realizará el dictamen de uso de suelo comercial de acuerdo a dicha resolución.

Artículo 23. Para la autorización de uso de suelo comercial para estacionamientos dentro del Centro Histórico, se deberá presentar ante la ventanilla única lo siguiente:

- a) Formato Único debidamente requisitado;
- b) Perspectivas detalladas de la propuesta incluyendo los edificios colindantes;
- c) Estudio de integración del proyecto con el entorno;
- d) Análisis estructural detallado;
- e) Sistema de protección contra incendios;
- f) Sistema de extracción de gases emitidos;
- g) Programa de construcción de obra;
- h) Estudio geológico del terreno, para determinar la posibilidad o no de causar daños a un monumento cercano;
- i) Dictamen de impacto vial;
- j) Dictamen de Protección Civil;
- k) Estudio de impacto visual, en caso que el proyecto colinde con Patrimonio Edificado;
- l) Estudio de aforo vehicular.

Los establecimientos comerciales con uso de suelo comercial para estacionamiento no deberán utilizar la azotea como estacionamiento, terraza, u otro fin.

Artículo 24. La SCHPM no autorizará el uso de suelo comercial para base de taxis o terminales para vehículos de transporte público o turístico.

TÍTULO TERCERO DEL PATRIMONIO EDIFICADO

CAPÍTULO ÚNICO EL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 25. Se entiende por patrimonio edificado al conjunto de edificios públicos o privados, que se distinguen por tener valores históricos, arquitectónicos, estéticos, de valor ambiental o bien por ser el ejemplo de algún estilo, corriente o época. Incluye también, a los conjuntos de arquitectura vernácula y popular, presentes en barrios tradicionales y en el entorno de las zonas monumentales del Centro Histórico.

SECCIÓN I. De la Clasificación

Artículo 26. Con el fin de conservar y preservar el Patrimonio Edificado del Centro Histórico, se establecen los siguientes grupos tipológicos:

- a) **Arquitectura Monumental:** Son edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto, construidos en los siglos XVI al XIX, por su gran calidad arquitectónica, monumentalidad e hitos visuales.
- b) **Arquitectura Artística:** Son edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto, construidos a partir del siglo XX.
- c) **Arquitectura Tradicional:** Estas edificaciones conservan algunos elementos decorativos y estilísticos de la arquitectura monumental y artística con características más modestas.
- d) **Arquitectura Vernácula:** Este grupo está formado por inmuebles de características tipológicas de la región. Su importancia radica en constituir el testimonio de la arquitectura popular de la ciudad.
- e) **Arquitectura Industrial:** Consiste en edificios, maquinarias, talleres, molinos, fábricas, minas, sitios para procesar, refinar, depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación.
- f) **Arquitectura Funeraria:** Los panteones son bienes culturales que poseen valores históricos, artísticos y patrimoniales, al mismo tiempo son escenarios donde se efectúan ceremonias y ritos relacionados con la muerte, es decir, son espacios que contienen bienes materiales que llevan intrínsecos valores inmateriales, vinculados con la cultura, las costumbres y las tradiciones. Así mismo comprende los

monumentos funerarios que se encuentran dentro de los panteones, los cuales poseen valores históricos, artísticos y arquitectónicos en los que se muestra una gran riqueza estilística, tipológica, compositiva, iconográfica, iconológica, escultural y autoral.

Artículo 27. Los inmuebles que componen los grupos tipológicos establecidos en los artículos 25 y 26, y que se enlistan en la Tabla No. 3 (anexo D) de este reglamento, no se alterarán, modificarán o destruirán, salvo previa aprobación de la SCHPM.

SECCIÓN II. De la Conservación

Artículo 28. Las y los propietarios de inmuebles clasificados como patrimonio edificado del Centro Histórico tendrán la obligación de conservarlos y mantenerlos en buen estado.

La SCHPM podrá requerir a las y los propietarios de los inmuebles mencionados que realicen obras de conservación y restauración cuando dichos inmuebles representen peligro para la vida humana o para el bien mismo.

Cuando las y los propietarios sean omisos en dar cumplimiento al requerimiento previsto en el párrafo anterior, la SCHPM podrá ordenar la intervención correspondiente con cargo al propietario. La SCHPM dará vista a la tesorería municipal para que requiera a las y los propietarios el importe generado por los trabajos realizados.

Artículo 29. Para emprender acciones de conservación, restauración o intervención de un bien histórico, artístico, tradicional, vernáculo o perteneciente al patrimonio industrial y funerario, que esté ubicado en el Polígono establecido en el artículo 4 del presente reglamento, se deberá contar con la autorización de la SCHPM en los términos de la normatividad en la materia.

Artículo 30. Los usos que se destinen al Patrimonio Edificado serán acordes a sus características funcionales, espaciales, formales y corresponderán con las determinantes de usos de suelo establecidos en el artículo 20 de este reglamento.

Artículo 31. Cuando en los muros exteriores e interiores existan elementos de cantera labrada, incluyendo jambas, marcos de puertas y ventanas, cornisas, antepechos, guardamalletas, pretilos, coronamientos, escalones, rodapiés, molduras, frisos, balcones o cualquier otro elemento estructural o decorativo, queda estrictamente prohibido:

- a) Liberarlos;
- b) Relabrarlos o martelinarlos;
- c) Recortarlos;
- d) Rasparlos o lijarlos;
- e) Limpiarlos o intervenirlos utilizando esmeril;
- f) Limpiarlos o intervenirlos con productos químicos abrasivos;
- g) Rebajarlos para ampliar los vanos o accesos;
- h) Aplanarlos;
- i) Pintarlos.

Se deberá respetar la pátina de la piedra, ya que ésta representa parte de la historicidad del bien arquitectónico al estar proporcionada por el envejecimiento natural de los materiales. La pátina, al ser una protección natural que el material ha adquirido con los años en los que ha estado expuesto, no deberá ser retirada, devastada o alterada.

Únicamente se podrá autorizar la reposición de piezas completas semejantes y de buena calidad con respecto a las existentes, previa revisión de las características particulares del inmueble, que se hubieran deteriorado o destruido por su exposición a la intemperie, por exfoliación, por accidente o por vandalismo. Las piezas de cantera integradas deberán estar datadas en un lugar de sí mismas que no se encuentre a simple a vista, pero que permita su fácil identificación. La SCHPM determinará la datación.

Artículo 32. Los vanos y macizos serán sujetos de conservación y sólo en casos excepcionales podrán modificarse previo estudio y autorización otorgada por la SCHPM.

Artículo 33. Las fachadas del Patrimonio Edificado deberán conservarse en forma integral con todos los elementos característicos y tipológicos que la conforman:

- I. En caso de su alteración deberán recuperarse, liberando agregados e integrando elementos tipológicos del inmueble;
- II. No se podrá integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren tanto su fisonomía histórica como la del contexto;
- III. No se podrá alterar, retirar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos originales;
- IV. No se podrá alterar, retirar o mutilar cualquier tipo de rejas originales, balcones, ventanas, puertas y portones;
- V. Cualquier tipo de manifestación artística en fachadas, muros y bardas dentro del Polígono del Centro Histórico, deberá tener la autorización de la SCHPM, previo análisis técnico;
- VI. No se podrá alterar la fisonomía del paramento para la concentración de instalaciones: hidrosanitarias, pluviales, eléctricas, medidores y especiales en general, tales como, aire acondicionado, sistemas de alarmas, de apertura automática de puertas, especiales, e instalaciones de cualquier tipo a excepción de las instalaciones de gas;
- VII. Se prohíbe colocar, construir o adosar elementos fijos o movibles sobre las fachadas, ya sean; volúmenes, terrazas que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 44 del presente reglamento, marquesinas, toldos fijos, pendones, propaganda política, avisos, carteles, espectaculares, lonas, gárgolas; así como, aquellos elementos que por sus características o funciones, alteran la fisonomía de las fachadas y su contexto.

Artículo 34. Se deberá conservar el tipo de cubierta existente, y en caso de sustitución, se

utilizarán los materiales y sistemas constructivos de acuerdo al dictamen que emita la SCHPM.

Artículo 35. Queda estrictamente prohibido liberar o alterar el partido arquitectónico original y la fachada de cualquier inmueble del Patrimonio Edificado para habilitar espacios de estacionamiento público o privado.

Artículo 36. Queda prohibido alterar la fisonomía o tipología original, interna o externa, de cualquier inmueble del Patrimonio Edificado, salvo autorización expresa de la SCHPM, previo análisis técnico.

Artículo 37. Quien cause daño al patrimonio edificado se le impondrán las sanciones que procedan de acuerdo a este reglamento y demás disposiciones aplicables.

SECCIÓN III. De la Intervención

Artículo 38. Los propietarios de inmuebles considerados patrimonio edificado deberán contar para cualquier intervención con la autorización previa de la SCHPM.

Artículo 39. Los propietarios de inmuebles colindantes con un monumento histórico o artístico, y los DRO que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, liberación o construcción que puedan afectar la estabilidad o las características de los mismos, deberán solicitar la autorización correspondiente a la SCHPM.

La SCHPM de acuerdo a las particularidades de cada caso, podrá requerir al solicitante lo siguiente:

- a) Dictamen de calas arqueológicas o históricas, emitido por el INAH;
- b) Dictamen de mecánica de suelos;
- c) Dictamen estructural del bien y sus colindancias a intervenir;
- d) Programa y proyecto de liberación a seguir con cronograma;
- e) Convenio celebrado ante notario público, entre los propietarios de los inmuebles colindantes involucrados en los muros medianeros o liberaciones colindantes para la construcción de sótanos o cisternas;
- f) Fianza por daños a terceros a favor del H. Ayuntamiento.

Artículo 40. No podrán hacerse construcciones que impidan la visibilidad o alteren la fisonomía de los inmuebles declarados Monumentos Históricos o Artísticos, así como la imagen urbana del Centro Histórico. La SCHPM ordenará la demolición de dicha construcción con cargo al propietario del inmueble.

Artículo 41. Los trabajos que se realicen en los patios interiores que cuenten con corredores circunscribiendo un cuadrado o un rectángulo, deberán conservar sus elementos estructurales soportantes de cantera, madera o metal como son bases, fustes,

capiteles, marcos, arcos, jambas, dovelados, claves y demás elementos característicos del inmueble, los cuales no podrán ser aplanados, repellados, demolidos, relabrados ni pintados, únicamente se les podrá sustituir por elementos iguales, en caso de que estuvieran dañados, cumpliendo con lo establecido en los artículos 31, 33, 34, 35 y 36 de éste reglamento.

Artículo 42. Se prohíbe el cambio de alturas en inmuebles del Patrimonio Edificado.

Artículo 43. Las pinturas que se apliquen en las fachadas dentro del perímetro del Centro Histórico deberán ser a la cal o pintura vinílica en acabado mate. Se utilizarán un máximo de dos colores, uno para el muro y otro para los enmarcamientos, jambas, rodapiés y cornisas, de acuerdo al catálogo de colores autorizado por la SCHPM. El color para los elementos de herrería será negro mate o verde oscuro en los casos de la arquitectura del siglo XIX y negro mate o semimate en los demás casos.

Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes, esmalte base agua brillante y blanco.

Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color para fines comerciales.

Artículo 44. Se deberán conservar todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de los grupos tipológicos descritos en el artículo 26 de este reglamento. Las intervenciones se ajustarán a las siguientes disposiciones:

- I. En las intervenciones se podrán usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, siempre y cuando no causen problemas estructurales ni deterioros a la misma;
- II. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos;
- III. En las colindancias interiores del Patrimonio Edificado no se podrá hacer la apertura de vanos cuando no exista un patio de por medio de un ancho mínimo de 3.00 metros e igualmente se aplicará en toda obra nueva;
- IV. Para el retiro de vegetación o cualquier intervención de carácter preventiva o correctiva en inmuebles del patrimonio edificado se tendrá que consultar a la SCHPM para tomar las medidas adecuadas de protección a los mismos;
- V. La intervención que afecte al acueducto de San Felipe del Agua, deberá respetar un área de protección de tres metros libres de construcción en ambos lados a partir de sus paramentos, así como la modificación, demolición, agregados y alteración del bien con fines públicos o privados.

SECCIÓN IV. De las Prohibiciones

Artículo 45. En los inmuebles considerados Patrimonio Edificado se prohíbe lo siguiente:

- I. Construir instalaciones y agregados, antenas, elementos de transmisión de telefonía celular o similar, jaulas para tendederos, buhardillas, habitaciones de servicio, cubos de escaleras, casetas, estructuras y cubiertas en azotea, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública o cuando su instalación implique un riesgo para el inmueble, para el propietario o terceros;
- II. Alterar la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos en interiores y exteriores;
- III. La apertura de vanos en las colindancias e interiores cuando no exista un patio de por medio;
- IV. Colocar, construir o adosar estructuras fijas o reversibles en la azotea de inmuebles del patrimonio edificado, con cualquier fin, ya sea de interés público o privado, salvo autorización expresa de la SCHPM conforme a los procedimientos establecidos en el presente reglamento;
- V. Colocar cualquier tipo de anuncios luminosos, carteles, estencil, expresión gráfica y propaganda en las fachadas.

SECCIÓN V. De las Liberaciones

Artículo 46. En el caso de los inmuebles considerados patrimonio edificado podrán presentarse para valoración de la SCHPM los proyectos para la liberación de elementos que no tengan una solución técnica para su restauración o consolidación, previa justificación, amplia y completa que avale la propuesta. En caso de ser factible, deberá presentarse la solicitud acompañada de levantamiento arquitectónico y reporte fotográfico a detalle del estado actual con la finalidad de contar con un registro del inmueble patrimonial.

Para determinar la liberación total o parcial en caso que los inmuebles considerados Patrimonio Edificado sean afectados por fenómenos naturales, se deberá contar con el dictamen de factibilidad y recomendaciones técnicas de la SCHPM y la Subdirección de Protección Civil, emitido conjuntamente.

Se prohíbe el uso de explosivos, materiales detonables o maquinaria pesada para llevar a cabo las liberaciones.

En caso que las obras generen afectaciones a los inmuebles colindantes, el propietario será el responsable de resarcir el daño ocasionado.

Artículo 47. Cualquier liberación en inmuebles considerados Patrimonio Edificado requerirá previamente de la autorización de la SCHPM, la que se otorgará en todos los casos al DRO con el objeto de asegurar la protección del Centro Histórico, quien tendrá la obligación de firmar la corresponsabilidad con el propietario.

Artículo 48. Previo al inicio de la liberación y durante su ejecución, se deberá proveer de todos los acordonamientos, tapiales, puntales y elementos de protección de colindancias y

de la vía pública conforme al dictamen y recomendaciones que emita Protección Civil Municipal y lo autorizado por la SCHPM.

Artículo 49. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una liberación deberán ser retirados en su totalidad de la vía pública en un plazo no mayor al de la jornada de trabajo y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

Artículo 50. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra o carguen escombros producto de liberaciones solamente podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que al efecto dispongan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

TÍTULO CUARTO DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 51. Se entiende por Patrimonio Cultural a la herencia adquirida de nuestros antepasados que se expresa cotidianamente en las fiestas de pueblos y barrios, costumbres y hábitos comunitarios, vestimentas, gastronomía y otros, que están íntimamente vinculados con el espacio urbano y, por ende, con el Centro Histórico.

Artículo 52. El patrimonio cultural de Oaxaca es de enorme riqueza y caracteriza a la población de esta región del País, ya que sus manifestaciones contribuyen a la identificación de la misma con su localidad; por lo que debe ser exaltado, protegido y difundido.

Artículo 53. La realización de festividades, ferias y expresiones culturales y artísticas deberán realizarse sin menoscabo del patrimonio edificado. La SCHPM vigilará el cumplimiento del presente artículo.

TÍTULO QUINTO DEL PATRIMONIO NATURAL

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 54. Se entiende por patrimonio natural a todos los elementos de la naturaleza presentes en el Centro Histórico como la topografía, los cuerpos de agua, el arbolado, entre otros, mismos que conforman el medio ambiente en que se desenvuelve la vida de la población. Éste, además, influye de manera determinante en la conservación del patrimonio edificado.

SECCIÓN I. De la Topografía

Artículo 55. Queda estrictamente prohibido alterar el perfil topográfico de cerros, lomeríos, promontorios y sus laderas, así como la topografía del Barrio de Xochimilco, incluyendo el Acueducto histórico de San Felipe del Agua.

Artículo 56. Los proyectos de los predios que se localizan fuera del polígono establecido en el decreto del 19 de marzo de 1976 que se encuentren afectados con pendientes superiores al nivel de acceso al predio, y que por las características de la topografía del predio y predios circundantes no pueda realizar ningún tipo de excavación, serán revisados y dictaminados por la SCHPM de acuerdo a lo establecido en este reglamento para determinar la factibilidad de un aumento de la altura permitida.

Para determinar la factibilidad la SCHPM deberá considerar que no se altere sustancialmente el perfil general de la topografía, el patrón de escurrimientos pluviales pudiendo generar riesgos a otras zonas de la ciudad, y la obra a realizar no entrañe riesgos y peligros para la población vecina y la edificación circundante, tanto durante la ejecución como a la terminación y ocupación de la misma.

SECCIÓN II. De los Cuerpos de Agua y Escurrimientos

Artículo 57. La SCHPM deberá dar vista a la autoridad competente cuando existan hechos que produzcan alteraciones a las zonas federales de los ríos o arroyos.

SECCIÓN III. De la Vegetación y el Arbolado

Artículo 58. Los ejemplares vegetales son parte del patrimonio cultural y natural de la Ciudad de Oaxaca, por lo tanto no podrá afectarse o destruirse ningún elemento de la vegetación y el arbolado del Centro Histórico, salvo autorización expresa de la Subdirección del Medio Ambiente.

TÍTULO SEXTO DE LA ESTRUCTURA URBANA

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Traza

Artículo 59. La traza es el patrón de organización espacial del Centro Histórico, conformado por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y constituye el soporte físico del patrimonio edificado de la ciudad.

Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Deberá conservarse, evitando alteraciones en forma y dimensión de calles, plazas y

- espacios abiertos, así como de los alineamientos originales;
- II. Se prohíbe la división de manzanas, así como la fusión de dos o más;
 - III. Deberán conservarse los niveles, dimensiones, volumetría y características de las vialidades y los espacios abiertos existentes, especialmente en los espacios públicos enumerados en el artículo 98 de este reglamento;
 - IV. Se podrán recuperar los pavimentos de baldosas, canteras y empedrados de espacios públicos, banquetas y vialidades, que por su estado de conservación puedan ser reintegrados;
 - V. Las obras de instalaciones y equipo para servicios se autorizarán siempre y cuando no alteren o modifiquen las características funcionales, formales y visuales de las plazas, plazoletas, rinconadas, fuentes y jardines. El acceso a éstos espacios debe considerarse como obligatoria la aplicación de las normas de accesibilidad universal vigentes e inclusión para personas con discapacidad;
 - VI. Todo proyecto de cambio de pavimentos en banquetas que se lleve a cabo en las intersecciones de dos calles tendrá que considerarse como obligatoria la rampa para personas con discapacidad de acuerdo a la proporción y pendientes adecuadas conforme a normas universales vigentes;
 - VII. Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles y dos o más fachadas para simularlos como uno sólo. Edificios contemporáneos y sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebasen los treinta metros de longitud.

Artículo 60. Se prohíbe la alteración y destrucción del mobiliario urbano, así como de los pavimentos de piedra de monte y piedra de río del Centro Histórico.

Artículo 61. Podrán sustituirse los pavimentos de asfalto y concreto de acuerdo a las determinaciones del artículo 90 del presente reglamento.

SECCIÓN II. Del Alineamiento y la Lotificación

Artículo 62. Se entiende por alineamiento a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio. Además, define claramente los muros colindantes o medianeros entre predios y sirve para el deslinde del terreno entre la vía pública y las propiedades vecinas.

Artículo 63. Deberán respetarse los alineamientos de la traza histórica en todos los niveles de las edificaciones, por lo que no deberán existir ningún tipo de voladizos fijos o reversibles.

Artículo 64. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas, espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas o modificadas sin autorización de la SCHPM.

Artículo 65. Cuando se trate de inmuebles cuyos muros colindantes sean de adobe, éstos

no podrán modificarse para la junta constructiva.

Artículo 66. Cuando en las solicitudes de número oficial, alineamiento y uso de suelo, las escrituras no marquen las medidas del predio o bien no coincidan con las medidas físicas del mismo o las orientaciones, el Departamento de Licencias, Verificación y Control de obra de la SCHPM deberá verificar las medidas presentadas en la solicitud y en su defecto solicitará al propietario el Apeo y deslinde.

Artículo 67. La SCHPM otorgará o negará, según sea el caso, las autorizaciones y licencias de fusión o subdivisión de los predios de conformidad a lo dispuesto en la Ley, los Reglamentos en vigor y el propio Plan, para lo cual es necesario que el inmueble no se encuentre vinculado a algún procedimiento administrativo relacionado con una violación al presente reglamento.

Artículo 68. Las subdivisiones de predios se ajustarán a lo establecido en el Plan y este reglamento, no debiendo afectar al patrimonio edificado o su entorno.

Artículo 69. La persona física o moral que acredite ser la legítima propietaria del predio podrá solicitar la fusión o subdivisión del mismo, acompañando a su solicitud copia del título de propiedad, pago de impuesto predial, alineamiento, número oficial y uso de suelo, así como la documentación que establece el presente reglamento.

Artículo 70. Cuando un inmueble se subdivida, para evitar su destrucción o no cumpla con los requerimientos mínimos de la tabla No. 2 referida en el artículo 20 de este reglamento, se deberá establecer bajo el régimen de condominio.

La SCHPM analizará aquellos inmuebles que, por características o valor histórico, sea factible la subdivisión.

Artículo 71. La servidumbre de paso tendrá preferentemente como mínimo 2.50 metros de ancho, una dimensión menor podrá autorizarse solamente previo estudio técnico favorable de la SCHPM.

La servidumbre de paso bajo ninguna circunstancia se considerará vía pública.

Artículo 72. No se autorizarán subdivisiones con estructura fija o semifija con la finalidad de delimitar la superficie al interior de inmuebles catalogados por motivo alguno.

SECCIÓN III. De la Vía Pública, la Vialidad y el Transporte

Artículo 73. Vía pública es todo espacio de uso común que se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos en la materia. Es característica de la vía pública el servir para la iluminación y asoleamiento de los edificios que limitan y dar acceso a los predios.

Este espacio está limitado por el plano virtual sobre la traza del alineamiento oficial o del lindero de dicha vía pública.

Toda superficie consignada como vía pública, en algún plano o registro oficial existente, en el Archivo General de la Nación o en cualquier otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá que es vía pública y que pertenece al Municipio, salvo prueba en contrario.

La determinación de vía pública será realizada a través de los planos impresos o fotogramétricos que indican el alineamiento, número oficial y derecho de vía que forman parte integral de la documentación técnica de los programas parciales y de las declaratorias que en su caso se dicten.

Artículo 74. Solo podrá utilizarse la vía pública para colocar material de construcción previa autorización de la SCHPM.

Artículo 75. Los responsables de las obras que derivado de su ejecución requieran el uso de la vía pública para colocar escombros, material producto de excavaciones o cualquier otro material o elemento que obstruya el tránsito deberán colocar cintas de precaución, banderas y letreros durante el día, así como señales luminosas claramente visibles durante la noche. Tratándose de la obstrucción de cruces se deberá solicitar la intervención de la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Ciudadana.

La SCHPM podrá solicitar el retiro inmediato de los materiales que obstruyan la vía pública al responsable de la obra en caso de considerarlo necesario.

Artículo 76. Las rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a predios públicos o privados no deben entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. La SCHPM en los casos en que considere pertinente podrá ordenar el uso de rampas móviles.

Artículo 77. Los propietarios estarán obligados a reponer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de una obra.

Artículo 78. Cuando se ejecuten obras en la vía pública o en la proximidad a ésta, se tomarán las medidas de seguridad para evitar daños o perjuicios a instalaciones de servicios, a los trabajadores y a terceros, de acuerdo a lo siguiente:

- I. En los casos en que se requiera la colocación de tapias, éstos deberán dejar un paso libre peatonal y contar con la autorización previa de la SCHPM, la cual ordenará el retiro inmediato de los tapias al responsable de la obra en caso de considerarlo necesario;
- II. La colocación de tapias deberá ser independiente a la estructura original del inmueble y contar con las medidas de seguridad que establezca Protección Civil Municipal;
- III. Los tapias en inmuebles en mal estado no podrán permanecer más de sesenta días naturales en la vía pública y el propietario tendrá la obligación de presentar un

proyecto de intervención para dar solución al deterioro del inmueble, pudiendo solicitar la ampliación del plazo;

- IV. En caso de causar daños en las banquetas al realizar maniobras de carga o descarga, el propietario tendrá la obligación de reponerlas en su totalidad de acuerdo a las características de los materiales existentes.

Artículo 79. La SCHPM autorizará los tipos de pavimentos y sus características que sean acordes a los tratamientos de los existentes y la continuidad de los mismos.

La SCHPM autorizará cambios de banquetas, iluminación o pavimentos, así como la introducción de líneas o ductos especiales de sistemas subterráneos siempre y cuando no se cause afectación a edificios patrimoniales.

Artículo 80. La SCHPM podrá solicitar la colaboración del INAH para llevar a cabo estudios detallados de espacios públicos a intervenir cuando así lo requieran.

Artículo 81. La SCHPM será la única facultada para la autorización de los Biciestacionamientos y Ciclovías de acuerdo a los estudios que para ello se desarrollen previo dictamen de la Subdirección de Transito y Movilidad.

Artículo 82. Se requerirá autorización de la SCHPM para el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Carga y descarga de materiales de construcción;
- II. Uso de andamios y tapiales para trabajos de obra, y
- III. Acamellonamiento de material, para su inmediato retiro.

Artículo 83. Se prohíbe la colocación de cualquier elemento o estructura fija, semifija o móvil en la vía pública y en espacios públicos, salvo estructuras provisionales de carácter reversible y con fines culturales y de servicio, previa solicitud a través de la Ventanilla Única para su dictamen y en su caso, su aprobación. Se deberá realizar el retiro de la estructura en su totalidad y la limpieza del lugar al término del periodo autorizado.

La autoridad municipal podrá retirar los elementos o estructuras en caso de no contar con el permiso correspondiente o bien haber concluido el periodo autorizado sin que la persona responsable haya cumplido con el retiro.

En caso que el responsable no cumpla con las obligaciones establecidas en el presente artículo, se hará acreedor a las sanciones administrativas correspondientes y deberá cubrir los gastos que se generen por el retiro de la estructura y limpieza del lugar.

Artículo 84. La SCHPM, en conjunto con las instancias correspondientes, determinará los casos en que se permita el uso temporal de la vía pública por la ocurrencia de siniestros o edificios en alto riesgo.

Artículo 85. Las rutas de transporte público y especial deberán establecerse exclusivamente en las vialidades primarias establecidas en el Plan, para ello deberán contar con el dictamen de la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Ciudadana en coordinación de la Secretaría de Movilidad.

Artículo 86. El transporte de carga y descarga en el Centro Histórico se realizará exclusivamente entre las 20 horas y las 7 horas del día siguiente y se realizará con vehículos ligeros, preferentemente de consumo de energía eléctrica.

Artículo 87. Las empresas que introduzcan servicios de telefonía, cable, energía eléctrica, agua, drenaje y otros en la vía pública deberán solicitar la autorización de la SCHPM, a través de la Ventanilla Única, y estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 110 de este reglamento.

Artículo 88. La circulación de vehículos en calles peatonales quedará restringida exclusivamente a: emergencias, mudanzas, seguridad y residentes con estacionamiento en su vivienda, quienes podrán guardar el vehículo en ésta sin restricción de horario. La SCHPM y la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Ciudadana expedirán gratuitamente la credencial de acceso a los propietarios del inmueble para guardar su vehículo en sus respectivas propiedades, las credenciales serán por vehículo e intransferible.

En el caso que en la vialidad peatonalizada exista control de acceso, éste deberá permitir en todo momento y mediante sistemas que sean de muy fácil desmantelamiento el acceso a cualquier tipo de vehículos policiales y de emergencia. Asimismo, deberán incorporarse mecanismos de acceso temporal a los vehículos de abastecimiento para las viviendas o para los comercios instalados en estas vías.

Todo proyecto de peatonalización o control de acceso en el Centro Histórico deberá ser presentado a la SCHPM y la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Ciudadana para su análisis y en su caso autorización.

Artículo 89. La SCHPM se auxiliará de la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Ciudadana para el retiro inmediato de vehículos estacionados en los andadores turísticos, plazas cívicas o calles peatonales.

SECCIÓN IV. De los Pavimentos

Artículo 90. Los materiales a usar en el suelo o pavimento de la vía pública corresponderán a la jerarquía de la vía pública. De acuerdo a la vialidad, los pavimentos del Centro Histórico solo podrán ser:

I. Vialidades primarias

- A.** Piedra de monte de la región o similar con cantos regulares colocada como adoquín, similar a la colocada en la quinta calle de 5 de Mayo, Gurrión, primera de Constitución y octava de independencia.

Banquetas:

A. Cantera verde de la región dependiendo de la calidad del sillar o equivalente.

II. Vialidad secundaria:

A. Laja de piedra de monte sin cantear, similar a la colocada en la Av. Hidalgo, entre 20 de noviembre y portal de Flores.

B. Concreto hidráulico estampado.

Banquetas:

A. Cantera verde de la región dependiendo de la calidad del sillar o equivalente.

B. Concreto hidráulico estampado.

III. Calles Locales:

A. Empedrado. Piedra laja o piedra de canto rodado.

Banqueta:

A. Concreto hidráulico estampado.

IV. Callejones: en barrios como Xochimilco y Jalatlaco.

A. Empedrado. Piedra laja o piedra de canto rodado con escurrimiento pluvial.

Sin banqueta.

Queda prohibido utilizar materiales de pavimentos distintos a los establecidos en este artículo, ya que únicamente se podrán utilizar los que ya existen en la ciudad.

En todos los casos se debe considerar como obligatoria la aplicación de las normas vigentes de accesibilidad universal e inclusión para personas con discapacidad.

SECCIÓN V. Del Mobiliario Urbano

Artículo 91. Se entiende por mobiliario urbano a todo aquel elemento ubicado en la vía pública con fines de ornamentación o servicio, como: bancas, bolardos, arriates, kioscos, luminarias, fuentes, guardacantones, estatuas, papeleras, entre otros.

Las propuestas de mobiliario urbano nuevo deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico, no deberá interferir la circulación y deberán contar con las autorizaciones de la SCHPM;

La reubicación del mobiliario urbano existente será determinada por la SCHPM;

Se permite la colocación en el mobiliario urbano de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, siempre y cuando no se cause deterioro al Patrimonio Edificado o se trate de iluminación discordante con el entorno de conformidad a lo dispuesto en el presente reglamento y a los criterios emitidas por la SCHPM para este efecto.

SECCIÓN VI. De los Anuncios y Propaganda

Artículo 92. Se entiende por anuncio y propaganda a los medios de información, comunicación y publicidad colocados en los inmuebles del Centro Histórico, vía pública o difundidos por medios auditivos, ya sea con fines comerciales, políticos, oficiales o de servicio.

Artículo 93. Los letreros y anuncios denominativos de establecimientos comerciales y oficinas públicas requerirán autorización de la SCHPM y atender las siguientes características:

- I. Tendrán que integrarse a las características generales del inmueble y a la imagen del Centro Histórico, tanto en proporción como en tamaño, forma y materiales del mismo;
- II. Solamente podrán colocarse en planta baja, en la parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos o en los muros con una dimensión máxima de 1.00 metro cuadrado considerando las proporciones del macizo en que se van a colocar;
- III. Cuando se coloquen sobre muro se usará el macizo más próximo al acceso del establecimiento. Cuando el establecimiento se encuentre en esquina, tendrán la oportunidad de colocarlos en ambos frentes, con las mismas dimensiones, características y diseño;
- IV. Podrán colocarse en placa sobrepuesta, letras individuales o rótulo directamente sobre el muro. Cuando el muro sea de cantera solo se podrá colocar en placa sobrepuesta o letras individuales de madera o metal sujeta al muro con taquetes o tornillos en las juntas, en elementos existentes o realizada en materiales metálicos no reflejantes, sin utilizar iluminación directa o indirecta;
- V. En los casos de edificios comerciales o de oficina en los que se necesite directorio, este deberá colocarse al interior del acceso en cualquiera de los muros laterales;
- VI. Se usarán solo dos colores para el fondo y la tipografía, pudiendo ser negro, café o blanco;
- VII. Los textos corporativos y comerciales deberán contener solamente el nombre de la empresa y el giro más importante.

Artículo 94. La colocación de placas relativas a anuncios denominativos o nombres de familia deberán contar con autorización de la SCHPM y atender las siguientes características:

- I. Tener un tamaño máximo de 30 x 60 centímetros;
- II. Sólo se permitirá el uso de dos colores uno de fondo y el otro para tipografía;
- III. No se utilizarán colores brillantes o fosforescentes;
- IV. Los textos corporativos y comerciales deberán contener solamente el nombre de la empresa y el giro más importante.

Para la colocación de placas alusivas a personajes o hechos históricos, deberán contar con la autorización del propietario del inmueble, de la SCHPM, dictamen de comisión en materia de Centro Histórico y aprobación del Cabildo.

Artículo 95. No se podrán realizar las siguientes acciones:

- I. La colocación de anuncios espectaculares dentro del Polígono del Centro Histórico;
- II. Fijar o colocar estructuras metálicas o de madera para anuncios en colindancias o en azoteas, jambas y enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes colindantes a las propiedades;
- III. Colocar anuncios en la vía pública en estructuras portátiles;
- IV. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, *graffiti* o láminas metálicas en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, semáforos, buzones, basureros, cajas, casetas telefónicas y en cualquier lugar donde puedan afectar la imagen urbana;
- V. Colocar elementos colgantes como mantas, pendones, lonas, banderolas publicitarias, elementos adosados, en bandera o empotrados en las fachadas de los inmuebles, que por sus características afecten al inmueble y al entorno, salvo autorización expresa de la SCHPM;
- VI. Proyectar anuncios por medio de aparatos electrónicos sobre las fachadas;
- VII. Pintar con colores no autorizados en el catálogo o anunciarse utilizando figuras o logotipos;
- VIII. Colocar anuncios en ventanas, balcones, rejas, tapiales;
- IX. Colocar anuncios que obstruyan accesos y circulaciones, pórticos y portales;
- X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores;
- XI. Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, leds, luz directa o indirecta, ya sean fijos, semifijos o móviles, cuando éstos se encuentren el exterior de los locales o en el interior del inmueble y sean visibles desde la vía pública;
- XII. Ubicar anuncios comerciales en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo;

- XIII. Colocar anuncios comerciales en las edificaciones autorizadas exclusivamente para habitación;
- XIV. Ubicar propaganda o anuncios en los muros orientados hacia las colindancias;
- XV. Colocar anuncios sobre muros de las fachadas, bardas o tapias de predios baldíos;
- XVI. Colocar anuncios en forma de bandera, fijos o móviles, salvo autorización expresa de la SCHPM;
- XVII. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas, para anuncios fijos o móviles;
- XVIII. Colocar cualquier tipo de propaganda sobre el mobiliario urbano.

Artículo 96. En los eventos públicos autorizados por la autoridad municipal podrán colocarse anuncios, propaganda o publicidad, siempre y cuando no se coloquen en el mobiliario urbano y sean retiradas inmediatamente al término del evento.

Artículo 97. La SCHPM tendrá facultades para el retiro total de propaganda, publicidad o anuncios en la vía pública que no cumpla con lo dispuesto en este Reglamento.

Como consecuencia de la aplicación de lo previsto en el párrafo anterior, la SCHPM podrá ordenar la restauración de las fachadas cuando así sea necesario.

SECCIÓN VII. De los Espacios Públicos

Artículo 98. Se consideran espacios públicos los siguientes:

a) Espacios religiosos:

- Basílica menor de Nuestra Señora de la Soledad.
- Catedral de Nuestra Señora de la Asunción.
- Templo de Santa María del Marquesado.
- Templo de la Preciosa Sangre de Cristo.
- Templo del Carmen Alto.
- Templo de Santo Tomás Xochimilco.
- Templo de Nuestra Señora de Guadalupe y Capilla de Belén.
- Templo de Nuestra Señora del Patrocinio.
- Templo de San Matías, Jalatlaco.
- Templo de Santo Domingo de Guzmán.
- Templo de San Felipe Neri.
- Templo del Carmen de abajo.
- Templo de la Compañía de Jesús.
- Templo de Nuestra Señora de la Consolación.
- Templo de San Francisco de Asís.
- Templo de San Agustín.
- Templo de Nuestra Señora de las Nieves.
- Templo de Nuestra Señora de las Mercedes.

Templo de los Siete Príncipes.
Templo de la Santísima Trinidad.
Templo de la Defensa.
Capilla del Calvario.
Atrios de templos.

Todos estos espacios estarán sujetos a la normatividad federal y demás ordenamientos aplicables

a) Espacios públicos propiedad del Municipio:

Jardines:

Jardín Labastida;
Jardín Conzatti;
Jardín Carbajal;
Jardín Madero;
Jardín Morelos;
Jardín Sócrates;
Jardín Alameda;
Jardín San Francisco;
Jardín San Pablo;
Jardín Paseo Juárez “El Llano”;
Jardín El Pañuelito;
Jardín Burgoa (Santo Domingo);
Jardín Leona Vicario;
Jardín Hidalgo;
Jardín Húzares.

Plazas:

Plaza de la Constitución “Zócalo”;
Plaza de la Danza;
Plazuela del Carmen Alto;
Plaza de la Cruz de Piedra (Barrio de Xochimilco);
Plaza Montaña;
Plaza Independencia;
Plaza de la Hermandad “Arcos de Xochimilco”;
Plazoletas de la Calzada de la Republica;
Plazuela del Callejón Hidalgo;
Plazuela del Ángel callejón Alarifes;
Plazuela del Pueblito;
Plazuela del Calvario;
Plazuela Brígida García (Monumento a la madre de Benito Juárez).

Glorietas:

Glorieta Lázaro Cárdenas;
Glorieta de los Niños Héroes;
Glorieta Símbolos Patrios;

Glorieta Eduardo Vasconcelos;
Glorieta del Jardín Madero.




Bulevares y Calzadas:

Boulevard Eduardo Vasconcelos;
Boulevard Eduardo Mata;
Calzada Niños Héroes de Chapultepec;
Calzada del Panteón;
Calzada de San Felipe del Agua;
Calzada de la República;
Calzada Madero.

Panteones:

Panteón General de San Miguel, incluyendo el 1 y 2;
Panteón de Santo Tomás Xochimilco;
Panteón del Marquesado.

Vialidades:

Calles 
Banquetas 
Andadores 

El listado anterior es enunciativo, más no limitativo.

Las funciones y características de los espacios públicos son:

- I. Históricamente parte de la retícula urbana, y como tal, bienes de patrimonio cultural;
- II. Sitios de encuentro, comunicación, identificación de los símbolos culturales, y esparcimiento de los usuarios del Centro Histórico;
- III. En los casos de parques y jardines, ser pulmones urbanos y contribuir al equilibrio atmosférico y ambiental de la ciudad.

Artículo 99. En el caso de que las escalinatas y los pórticos originales requieran ser restaurados o reestructurados, las intervenciones no deberán alterar la forma y fisonomía de los mismos.

Artículo 100. Las obras que se realicen en los espacios públicos abiertos, como plazuelas, parques, jardines y otros, deberán observar lo siguiente:

- I. Conservar, mantener y en su caso recuperar la forma y función, así como las instalaciones y otros elementos originales que se encuentren en los espacios abiertos;
- II. En el caso de requerirse mobiliario urbano con nuevas instalaciones, éstas se realizarán sin afectar las características históricas de los espacios y elementos;

- III. Para realizar cualquier intervención o equipamiento el solicitante deberá presentar el proyecto para su análisis y en su caso autorización de la SCHPM;
- IV. Para la realización de eventos públicos que requieran la instalación de estructuras en las vías o espacios públicos, el solicitante deberá presentar el proyecto para su análisis y en su caso autorización de la SCHPM, misma que deberá acompañar la solicitud de autorización del evento en los términos del reglamento de espectáculos y diversiones del municipio de Oaxaca de Juárez.

Artículo 101. A fin de cumplir con lo establecido en esta sección, no se autorizará:

- I. Remover, alterar, modificar o destruir los elementos de ornato de valor histórico, tales como jardines, arriates, fuentes, esculturas, monumentos conmemorativos o elementos de mobiliario urbano;
- II. Edificar o instalar puestos semifijos, kioscos, templetes, barracas, sitios de automóviles, camionetas, camiones, terminales de transporte público y colectivo, talleres mecánicos, expendios de lubricantes o cualquier otra instalación o construcción ya sean permanentes o provisionales, cuando con ello se altere el espacio, se impida la circulación y se deteriore la imagen urbana;
- III. La instalación provisional o permanente en los espacios públicos de puestos para ventas, barracas, campamentos, carpas, letrinas, letreros, carteles, anuncios, avisos, propaganda o de cualquier otra instalación.

Artículo 102. Los espacios públicos no podrán ser alterados en geometría, ambiente o por cambio de uso de suelo. En caso de ser necesario, se podrá reintegrar, restaurar o reconstruir los elementos físicos que en origen los componen, previa autorización de la SCHPM.

Tratándose de las especies vegetales la reposición, replantación, poda o retiro deberá contar con dictamen de factibilidad de la Subdirección de Medio Ambiente y deberá llevarse a cabo de conformidad con lo siguiente:

- I. No alterar el paisaje urbano;
- II. No modificar el ámbito ecológico;
- III. Utilizar especies endémicas, de preferencia.

Artículo 103. El mobiliario, equipamiento y señalización en los espacios públicos serán los autorizados por la SCHPM.

SECCIÓN VIII. De la Nomenclatura y Número Oficial

Artículo 104. Se entiende por Nomenclatura a los nombres de vialidades, parques, jardines, plazas, plazoletas, plazuelas, demás espacios públicos y predios del Centro Histórico.

Artículo 105. La Nomenclatura del Centro Histórico forma parte integral del Patrimonio del mismo y solo podrá modificarse por determinación expresa del H. Ayuntamiento.

Artículo 106. La SCHPM autorizará la impresión y colocación de la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas, plazuelas, demás espacios públicos y predios del Centro Histórico conforme a la normatividad aplicable y los siguientes criterios:

- I. Se permite la colocación de placas para nomenclatura o señalización, siempre y cuando no causen deterioros a los inmuebles o paramentos que las reciban, por lo que las mismas no podrán ser mayores a 30 centímetros de ancho por 40 centímetros de largo;
- II. La tipografía debe ser acorde a la forma y proporción de las placas de nomenclatura;
- III. Se conservará y rescatará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad;
- IV. Por ningún motivo se permite la señalización o nomenclatura para beneficio personal o institucional.

Artículo 107. La SCHPM, previa solicitud y pago correspondiente, asignará para cada predio que tenga acceso a la vía pública, así como aquellos que se considere procedentes conforme a las características del inmueble, el número oficial que corresponda, de acuerdo a los documentos existentes en los archivos de la subdirección.

El número oficial podrá rectificarse previa solicitud escrita por el propietario o dependencia oficial para que la SCHPM emita la autorización correspondiente.

Artículo 108. El número oficial deberá ser visible y colocarse al lado del acceso principal, a un mínimo de 20 centímetros de distancia y a 1.80 metros de altura según las normas vigentes, quedando estrictamente prohibido el retiro o alteración del mismo.

Artículo 109. La SCHPM podrá ordenar el cambio del número oficial, lo cual deberá notificar al propietario del predio o del inmueble quedando este obligado a colocar en documentación oficial, el nuevo número en el plazo que se fije, indicando el número anterior, agregando el término "antes".

SECCIÓN IX. De la Infraestructura Urbana

Artículo 110. Las instalaciones de los servicios públicos, cables de telefonía, televisión por cable, de energía eléctrica, los bancos de transformación del mismo servicio y en general las instalaciones deberán ser ocultas y subterráneas. Las compañías públicas, privadas y dependencias oficiales realizarán los proyectos ejecutivos para que los cables e instalaciones existentes sean reinstalados en la forma indicada, así como para que los postes, bancos de transformación o sistemas de interconexión sean retirados de las calles y en lo futuro no podrá hacerse instalación alguna sin que antes se otorgue autorización

por escrito de la SCHPM.

Artículo 111. En las obras de mantenimiento que se realicen en las instalaciones referidas en el artículo 110 del presente reglamento, se deberán verificar los siguientes puntos:

- I. Las fechas de caducidad de los componentes o materiales;
- II. La revisión de los bancos de transformación superficiales y ocultos;
- III. Las obras de infraestructura y servicios en lo general, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 110 de este reglamento;
- IV. La reparación o reposición de pavimentos, en circulaciones peatonales o vehiculares, debiendo reintegrarse o reponerse las piezas de piedra laja o cantera, o en su caso, secciones completas de pavimentos para no tener asentamientos diferenciales, sin alterar los niveles originales, prefiriendo la colocación de empedrados o empedrado, de acuerdo al artículo 90 de este reglamento y que deberán contar con la autorización de la SCHPM.

Los responsables de las obras de mantenimiento tendrán la obligación de reponer la carpeta asfáltica o pavimentos especiales, cordón cuneta, guarniciones, rampas y banquetas en las áreas afectadas o dañadas por la colocación de las instalaciones, tanto en su ancho, longitud, materiales y en su fisonomía.

Artículo 112. Las unidades de verificación de instalaciones eléctricas, las empresas de telefonía en general, de servicios a través de cable, instalaciones de banda civil y las entidades públicas o privadas que realicen cualquier tipo de instalación aérea o subterránea, deberán presentar a través de la Ventanilla Única la siguiente documentación para obtener las licencias o autorizaciones de la SCHPM en el ámbito de su competencia para construcción y uso de la vía pública:

- I. Solicitud en formatos oficiales presentados por el DRO, el propietario o el representante legal acreditado notarialmente;
- II. Licencia de DRO vigente;
- III. Dos juegos de la memoria descriptiva de los trabajos a realizar;
- IV. Dos juegos de la memoria fotográfica a color del predio, inmueble, contexto o de la vía pública según sea el caso, referidas a un plano. Las fotografías deberán estar impresas en papel fotográfico;
- V. Dos juegos de planos detallados de las instalaciones, ductos, registros, acabados, especificaciones y detalles preliminares, preventivos y constructivos para su revisión y análisis;
- VI. Certificados de autorización o aprobación de la Comisión Federal de Electricidad; a través de la UVIE correspondiente;
- VII. Documentación acreditando la personalidad jurídica del propietario o representante

- legal;
- VIII. Presentar proyecto previo ante el INAH para la realización de calas arqueológicas y arquitectónicas, así como memoria descriptiva y de cálculo avalada por un corresponsable de obra, para obtener el dictamen y la autorización correspondiente según sea el caso;
- IX. Una vez aprobado el proyecto por la SCHPM, el DRO deberá presentar los planos en formato digital (DWG y PDF) por duplicado, debidamente etiquetado para su archivo;
- X. Al término, renovación o suspensión temporal de la obra autorizada, el DRO deberá presentar memoria descriptiva, avance y fotografías de la ejecución de la misma en formato impreso y digital, de acuerdo a los artículos 151, 152, 156, 157, 160 y 161 de este reglamento;
- XI. Pago de los derechos de las respectivas licencias.

Artículo 113. Toda obra de instalación o mantenimiento en la que se afecte la carpeta asfáltica o pavimentos especiales, cordón cuneta, guarniciones, rampas y banquetas, el propietario del predio beneficiado o responsable de la obra, tendrán la obligación de reponer en su totalidad las áreas afectadas o dañadas que sean determinadas por la SCHPM, incluyendo ancho y longitud, con las mismas características y especificaciones del área intervenida, previamente autorizadas, incluidas en el artículo 111 fracción IV.

Artículo 114. No se permitirá la instalación de antenas de telefonía, de comunicación digital o de otro tipo en azoteas que sean visibles desde la vía pública, colindancias y el entorno de la edificación patrimonial. Asimismo, se deberá observar el cumplimiento del artículo 45, fracción I de este reglamento.

Artículo 115. En los centros de manzana podrá ser factible la autorización para instalar antenas de telefonía celular siempre y cuando no colinden ni afecten negativamente la imagen hacia un inmueble catalogado o generen un impacto negativo o de contaminación visual al entorno urbano, así también cumplan con los siguientes requerimientos:

- I. El inmueble donde se coloque no deberá ser patrimonio edificado;
- II. Presentar documento de anuencia de los vecinos;
- III. No deberá colocarse en centros de educación de cualquier nivel;
- IV. Copia del alineamiento con uso de suelo para base de antena de telefonía celular, Número Oficial y dictamen de alineamiento autorizado y vigente;
- V. Copia de la licencia vigente del DRO;
- VI. Copia del contrato de arrendamiento o documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;
- VII. Juego de planos del estado actual y propuesta de ubicación, firmados por el propietario y el DRO;

- VIII. Memoria descriptiva impresa y digital del lugar en donde se instalará la base para la antena;
- IX. Memoria de cálculo estructural y mecánica de suelos relativo a la ubicación avalado por el corresponsable de obra en estructuras, con copia de su registro y vigencia;
- X. Análisis gráfico y fotográfico del contexto urbano inmediato indicando las alturas de los inmuebles existentes;
- XI. Estudio de impacto ambiental autorizado por la Subdirección de Medio Ambiente;
- XII. La SCHPM podrá solicitar a la Subdirección de Medio Ambiente el Dictamen de límites máximos permisibles de ruido;
- XIII. Constancia de seguridad emitida por la Subdirección de Protección Civil;
- XIV. Dictamen positivo de la Dirección de Aeronáutica Civil de México para la colocación de la antena;
- XV. Copia de la póliza de seguro en caso de afectaciones al inmueble donde se colocará o por daños a terceros;
- XVI. En caso de que el apoderado legal firme solicitud y planos, presentar el poder notarial en donde se acredita como tal;
- XVII. Presentar la concesión vigente emitida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para la construcción, instalación y operación de la estructura para antena de cualquier tipo de transmisión;
- XVIII. Al término de colocación de la antena debe tramitar la constancia de uso y ocupación (terminación de obra) ante la SCHPM;
- XIX. Pago de derechos correspondientes.

TÍTULO SÉPTIMO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 116. El DRO es la persona con cédula profesional en el ramo de la construcción cuya actividad está relacionada con el proyecto y ejecución de obras, que asume las obligaciones conferidas por el mismo y se compromete al cumplimiento de la normatividad en la materia en los casos en que se otorgue la responsiva profesional.

El DRO deberá acreditar como mínimo cinco años, de ejercicio profesional en la construcción de obras.

Los DRO y corresponsables de obra deberán cumplir con los requisitos que marca la Ley Federal, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de

Oaxaca, el Plan Parcial, este Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

SECCIÓN I. Retiro de Responsiva o Cambio de Director Responsable de Obra

Artículo 117. Para efectos del retiro de responsiva, El DRO deberá dar aviso a través de la Ventanilla Única de forma inmediata en los siguientes casos:

- 1) Cuando el propietario o el DRO solicitan el cambio de DRO de mutuo acuerdo y la obra se encuentra conforme a lo autorizado;
- 2) Cuando no exista acuerdo con el propietario para llevar a cabo la obra conforme al proyecto autorizado;
- 3) Cuando no exista acuerdo laboral con el propietario;
- 4) Cuando el propietario realice cambios al proyecto sin su consentimiento;
- 5) Cuando el propietario acepta que realizó los cambios al proyecto sin autorización;
- 6) Cuando el DRO no haya podido tener contacto con el propietario y la obra se haya o no concluido.

Artículo 118. La SCHPM aceptará los retiros de responsiva, previo reporte de acuerdo a la verificación ocular del avance de obra y que corresponda al proyecto autorizado, con base a lo que establece el artículo 119 fracción VII y 163 de este reglamento;

Toda obra que sea afectada por el retiro de responsiva quedará automáticamente suspendida. El propietario estará obligado a designar un nuevo DRO, en un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la aceptación del retiro de responsiva por la SCHPM, para poder continuar con los trabajos correspondientes a la obra.

SECCIÓN II. De las Obligaciones

Artículo 119. Son obligaciones de los DRO:

- I. Dirigir y supervisar las obras autorizadas en las que sea Responsable de la Obra, verificando que se estén ejecutando de acuerdo al proyecto aprobado por la SCHPM;
- II. Solicitar a la SCHPM por escrito y en planos todo cambio que pretenda realizarse a los proyectos autorizados, previamente a ser ejecutados;
- III. Otorgar fianza del diez al quince por ciento del valor catastral actualizado de la propiedad expedida a favor del Municipio, en aquellos casos que el propietario no pudiera otorgarla jurídicamente cuando así sea solicitada por la SCHPM, atendiendo a las características del proyecto autorizado y con el objeto de asegurar la protección del carácter y fisonomía del Centro Histórico, así también para cubrir cualquier tipo de daño que pueda generar a inmuebles colindantes o a terceros, siempre que las características de la obra así lo requieran;

- IV. Comunicar por escrito las fechas de inicio, término o suspensión temporal de la obra a la SCHPM a través de la Ventanilla Única;
- V. Responder solidariamente con sus corresponsables de obra, propietario o poseedores ante la SCHPM de las violaciones a la Ley Federal, al presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- VI. Firmar los planos corresponsablemente con el propietario o poseedores;
- VII. Dar aviso por escrito a la SCHPM, en un término máximo de 24 horas de haber constatado anomalías e irregularidades en el proceso de ejecución de las obras a su cargo, así como en los casos en los que exista renuencia por parte de los propietarios, poseedores o corresponsables de obra para respetar los planos autorizados o lo establecido en la licencia, las leyes, planes parciales y reglamentos aplicables;
- VIII. Atender y realizar personalmente todos los trámites, inspecciones, aclaraciones, asesorías, observaciones y todo lo relacionado con los trámites en los que otorgue su firma como responsable de la obra.

Artículo 120. El DRO deberá conservar en la obra la siguiente documentación autorizada por la SCHPM, el INAH o dependencias involucradas en el proyecto:

- a) Juego de planos autorizados;
- b) Copias de las autorizaciones;
- c) Bitácora de obra.

Así mismo colocará en un sitio visible una placa de 80 x 40 cm en la que deberá aparecer el número de licencia de construcción otorgada a través de la Ventanilla única, el número de licencia del DRO y el texto: “Una obra más para el rescate del Patrimonio”. Dicha placa será en un color verde oscuro y las letras en amarillo oxido. Queda prohibido el uso de logotipos institucionales.

Artículo 121. El DRO deberá firmar mancomunadamente con el propietario y corresponsable de obra las solicitudes, documentos, planos, memoria descriptiva, memoria fotográfica, factibilidades y cuando sean requeridos estudios adicionales complementarios, los cuales deberán tener anotada la fecha de elaboración para su identificación y suscritos en original.

Artículo 122. Cuando el DRO, el propietario y corresponsables de obra desarrollen trabajos sin las debidas autorizaciones, se harán acreedores a las sanciones contempladas en la Ley Federal, Ley de Ingresos Municipal vigente y este Reglamento.

TÍTULO OCTAVO DE LAS OBRAS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Obra Nueva

Artículo 123. Por Obra Nueva se refiere a toda edificación que se erija sobre un predio baldío, ya sea provisional o permanente.

Artículo 124. No se permitirán copias o repeticiones parciales o totales de edificios patrimoniales. Toda obra nueva deberá ejecutarse sin agredir al entorno en que se ubica, para ello, deberán mantenerse elementos constantes existentes como: materiales, predominio del macizo sobre los vanos, alturas y alineamientos que aseguren la integración de la obra nueva.

Artículo 125. Los proyectos de obra nueva en predios colindantes con el Patrimonio Edificado deberán ser autorizados por la SCHPM, para lo cual deberá cumplir con:

- a) Integración al contexto arquitectónico y urbano;
- b) No competir en escala y proporción con el Patrimonio Edificado;
- c) No causar problemas estructurales de estabilidad al Patrimonio Edificado colindante;
- d) Dar cumplimiento a los artículos 39, 42 y 43 de este reglamento.

Se permite el uso de elementos tradicionales como parte de proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones, para lo cual se deberá presentar el proyecto correspondiente a través de la Ventanilla Única para su dictamen y en su caso, su aprobación.

Artículo 126. Los proyectos de obra nueva no podrán contemplar alturas mayores a la del Patrimonio Edificado del entorno inmediato, salvo autorización expresa de la SCHPM y previo análisis de imagen visual de ambos paramentos y perfiles de la calle para determinar la altura máxima permisible, con la finalidad de no alterar la volumetría del inmueble y el perfil urbano.

Artículo 127. En la edificación de una obra nueva queda prohibido:

- I. Construir marquesinas, voladizos, balcones en saliente en cualquiera de los niveles del inmueble;
- II. Emplear en fachadas bastidores, laminados, paneles prefabricados de yeso, fibras, concreto, madera, plásticos, metálicos, aplanados granulados, vidriados y similares, materiales pétreos ya sean sillares o lajas y todos aquellos que alteren la tipología y fisonomía de la zona;
- III. Dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, cuando estos sean visibles desde la vía pública;

- IV. Construir fachadas cuya composición no tenga una relación mayoritaria del macizo sobre el vano;
- V. Construir vanos en proporción horizontal, redondos, poligonales, triangulares o de otras formas que no tengan sentido vertical;
- VI. Colocar cortinas metálicas o puertas de maroma en vanos hacia la vía pública;
- VII. Colocar rejas, puertas o ventanas que se abatan hacia el exterior;
- VIII. El diseño de los elementos de herrería como son rejas, puertas, ventanas y barandales no deberá competir con la tipología de la arquitectura patrimonial existente;
- IX. Utilizar hacia la vía pública cristales o acrílicos reflejantes o de colores;
- X. Iluminar directa o indirectamente las caras interiores de los vanos;
- XI. Hacer uso de cancelerías o marcos de cualquier material para implementar una ventana como aparador;
- XII. Sacar al exterior las columnas para lograr enmarcamientos verticales afectando la perspectiva y el paramento del inmueble;
- XIII. Abrir vanos a las colindancias cuando no exista un patio o cubo de iluminación o ventilación de por medio;
- XIV. Colocar rejas y barandales en azoteas o en pretilos de fachadas y colindancias.

SECCIÓN II. De las Techumbres y Cubiertas

Artículo 128. Techumbre es todo elemento horizontal o inclinado que tiene por objeto, proteger y cerrar un volumen arquitectónico, es decir, la losa final o terminal de una construcción.

Se permite el uso de cubiertas planas al exterior, con pendientes y aleros solamente hacia el interior del predio.

Los aleros, volados y volúmenes salientes hacia la vía pública están prohibidos.

Artículo 129. La instalación de cubiertas en los patios centrales de los inmuebles considerados Patrimonio Edificado requerirá autorización de la SCHPM, para lo cual los propietarios deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Justificación o motivo de la propuesta;
- II. Respetar el veinticinco por ciento de área libre permeable de la superficie total del predio;
- III. Dictamen de impacto visual de la cubierta en el espacio interno y externo del edificio considerando todos los ángulos visuales y edificios colindantes;

- IV. Memoria de cálculo estructural que permita evaluar las cargas y su efecto sobre los elementos soportantes;
- V. Diseño del anclaje para la colocación de la estructura de la cubierta;
- VI. Especificaciones de la cubierta, incluyendo los materiales finales;
- VII. Estructura que garantice la reversibilidad sin daño a elementos estructurales o patrimoniales del inmueble;
- VIII. Solución integral de las bajadas de aguas pluviales.

SECCIÓN III. De las Fachadas

Artículo 130. Las fachadas de obra nueva deberán apegarse a las siguientes características:

- I. El área total de vanos o vacíos no podrán exceder del 25% del área total de las fachadas. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada;
- II. Los vanos deberán ser siempre en sentido vertical. Se prohíbe la apertura o hechura de vanos de forma circular, triangular, poligonal, en sentido horizontal, o cualquier otra opción;
- III. La separación entre vano y vano será similar al ritmo establecido en las construcciones patrimoniales del entorno. La separación mínima del vano respecto a las colindancias será cuando menos de la mitad del ancho del vano más próximo a éstas;
- IV. Para accesos a cocheras, los vanos tendrán un claro máximo de 2.80 metros de ancho en obras nuevas y la altura estará condicionada a la proporción de los vanos;
- V. Las puertas y ventanas exteriores de un inmueble podrán ser de madera maciza, fierro, manguetería de aluminio acabado madera, color negro o bronce oscuro, pvc imitación madera o maderas tropicales;
- VI. Se prohíben los acabados aparentes, texturizados, vitrificados o material epóxico, así como lo dispuesto en las fracciones II, III, IX y X del artículo 127 de este reglamento.

Artículo 131. Los colores a usar en todos los elementos de las fachadas se deberán seleccionar exclusivamente del catálogo establecido por la SCHPM y para su aplicación se deberá observar lo dispuesto en el artículo 43 de este reglamento.

Artículo 132. No se podrá alterar la fisonomía del paramento para la concentración de instalaciones hidrosanitarias, pluviales, eléctricas, medidores y especiales en general, tales como, aire acondicionado, sistemas de alarmas, de apertura automática de puertas, especiales, e instalaciones de cualquier tipo a excepción de las instalaciones de gas

Artículo 133. Para el alojamiento de los medidores de agua, luz, gas, únicamente podrán ser colocados de acuerdo al proyecto autorizado por la SCHPM; deberán ser ocultos con puertas que tengan el mismo acabado y color de la fachada y no deben sobresalir del límite del predio hacia la vía pública.

SECCIÓN IV. De la Ejecución de Obra Nueva

Artículo 134. Los DRO y los propietarios de la misma, están obligados a vigilar que se realice conforme al proyecto ejecutivo autorizado, se empleen los materiales con la resistencia y calidad específica y se tomen las medidas de seguridad estructurales buscando con todo ello preservar el valor físico e histórico de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

Artículo 135. Durante la ejecución de cualquier construcción, el DRO y el propietario tomarán las medidas de seguridad y realizará los trabajos para proteger la vida e integridad física de los trabajadores y de terceros, tanto en la vía pública como hacia las colindancias.

Artículo 136. Una vez obtenida la licencia correspondiente, el DRO y el propietario deberán dar aviso por escrito a través de la Ventanilla Única del inicio de la obra dentro de los primeros 5 días hábiles, debiendo conservar en obra un juego de planos autorizados y de las licencias correspondientes y estar a disposición de los inspectores de la SCHPM.

Artículo 137. Durante la ejecución de la obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, así como para no causar molestias a los vecinos ni a los usuarios de la vía pública.

Artículo 138. Queda estrictamente prohibido liberar o alterar los muros medianeros para lograr un espacio mayor o empotrar elementos ajenos al muro.

Cuando sea necesario reforzar estructuralmente los muros medianeros el propietario del inmueble deberá celebrar un convenio notarial con el propietario del inmueble colindante.

Los propietarios y DRO que no presenten dicho convenio notarial tendrán la obligación de restituir el muro a su estado original y reparar los daños ocasionados a terceros y se sancionará a ambos de acuerdo a lo que estipule en este reglamento.

Artículo 139. En caso que durante la ejecución de una obra dentro del Centro Histórico se encuentre algún vestigio arqueológico o histórico, el DRO tendrá la obligación de suspender la obra y dar aviso inmediato a la SCHPM y al INAH para que se realicen los trabajos y estudios de exploración. El DRO tendrá la obligación de esperar el dictamen correspondiente y realizar las modificaciones al proyecto que sean necesarias antes de reanudar los trabajos de obra.

Artículo 140. La SCHPM ordenará la suspensión total o parcial de una obra en proceso en caso que en el ejercicio de sus facultades de vigilancia se percate del hallazgo de algún

vestigio arqueológico o histórico, para lo cual dará aviso al INAH debiendo observarse lo establecido en el artículo 139 del presente reglamento.

Artículo 141. Para realizar liberaciones en inmuebles no considerados Patrimonio Edificado se deberá presentar justificación técnica del proyecto de liberación, protección y retiro de materiales, así como proyecto ejecutivo a desarrollarse en el inmueble.

Cualquier liberación en inmuebles no considerados Patrimonio Edificado requerirá previamente de la autorización de la SCHPM, la que se otorgará en todos los casos al DRO con el objeto de asegurar la protección del Centro Histórico, quien tendrá la obligación de firmar la corresponsabilidad con el propietario.

TÍTULO NOVENO PERMISOS Y LICENCIAS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 142. Para toda obra de intervención, preservación, conservación, restauración, mantenimiento, liberación, obra nueva o cualquier otra acción, tanto en propiedad privada como en pública dentro del Centro Histórico, se deberá de contar con el permiso de la SCHPM.

SECCIÓN I. De la Edificación

Artículo 143. Para la Licencia de uso de suelo y dictámenes de alineamiento y asignación de número oficial se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- b) Croquis de localización del predio, original y copia. Deberá contener las medidas que marca las escrituras, el nombre de las calles que limitan la manzana donde se encuentra el predio, distancia de las dos esquinas a los linderos del predio, medidas del frente o frentes de la calle al predio, indicando las medidas de las banquetas, medidas de los linderos interiores, orientación, diagonales del predio, área total del predio, área total de construcción, área total de locales comerciales y números de niveles de la construcción;

Para el trámite del número oficial no se requerirá establecer las áreas en el croquis de localización;

- c) Dos copias del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- d) Fotografías del frente y lateral del inmueble;
- e) Copia de la identificación oficial del propietario;

- f) Copia de la escritura del inmueble;
- g) Copia del pago predial actualizado;
- h) Original y copia del comprobante de pago.

Artículo 144. Para la constancia de asignación de número oficial se deberá presentar:

- a) Documento original de asignación de número oficial emitido por la autoridad municipal;
- b) Copia de la identificación oficial del propietario;
- c) Copia del pago predial actualizado;
- d) Original del comprobante de pago.

Artículo 145. Para las reparaciones generales se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por el o los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal, en el que se especifique las reparaciones generales a realizar;
- b) Un juego de dos fotografías impresas en papel fotográfico a color de cada uno de los espacios del inmueble a intervenir, pegadas en hojas tamaño carta;
- c) Memoria descriptiva;
- d) Copia de la identificación oficial del propietario;
- e) Copia del pago predial actualizado;
- f) Original del pago de derechos.

Artículo 146. Para la ruptura y reposición de banquetas se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, en el que se especifique las reposiciones a realizar;
- b) Un juego de dos fotografías impresas en papel fotográfico a color de cada uno de los espacios a intervenir, pegadas en hojas tamaño carta;
- c) Memoria descriptiva;
- d) Copia de la identificación oficial del propietario;
- e) Original del pago de derechos.

Artículo 147. Para la colocación de subestación eléctrica en zona de transición se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;

- b) Dos copias del juego de planos de la instalación de la subestación autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, especificando ductos y registros;
- c) Dos copias de la autorización de la Comisión Federal de Electricidad;
- d) Cuatro juegos de planos del área a intervenir indicando los recorridos de ductos y acabados, firmados por los propietarios y el DRO con licencia vigente;
- e) Copia de la escritura del inmueble;
- f) Copia del pago predial actualizado;
- g) Original pago de derechos.

Artículo 148. Para la colocación de subestación eléctrica en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- b) Escrito dirigido al titular del INAH-Oaxaca, original y copia firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso su representante legal y el DRO con licencia vigente;
- c) Dos copias del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- d) Tres copias del juego de planos de la instalación de la subestación autorizados por la Comisión Federal de Electricidad especificando ductos y registros;
- e) Dos copias de la autorización de la Comisión Federal de Electricidad;
- f) Cinco juegos de planos del área a intervenir indicando los recorridos de ductos y acabados, firmados por los propietarios y el DRO con licencia vigente;
- g) Dos copias de la escritura del inmueble;
- h) Dos copias del pago predial actualizado;
- i) Original pago de derechos.

Artículo 149. Para la fusión o subdivisión en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Escrito de solicitud de subdivisión o fusión, dirigido al titular de la SCHPM; especificando el número oficial y ubicación de los inmuebles, nombre y firma de los propietarios y del DRO con licencia vigente;
- b) Escrito de solicitud de subdivisión o fusión, dirigido al titular del INAH-Oaxaca; especificando el número oficial y ubicación de los inmuebles, nombre y firma de los propietarios y del DRO con licencia vigente;
- c) Dos copias del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;

- d) Cinco juegos de planos del proyecto de subdivisión o fusión doblados a tamaño carta, que deberán contener:
 - a. Estado actual indicando metros cuadrados;
 - b. Propuesta de subdivisión o fusión indicando metros cuadrados;
 - c. Cuadros de áreas;
 - d. Micro localización con medidas del predio y medidas de los linderos del predio a las esquinas, anchos de calle y sección de banqueteta;
 - e. Pie de plano indicando como mínimo:
 - i. Trámite a realizar;
 - ii. Ubicación del inmueble;
 - iii. Nombre y firma autógrafa de los propietarios y del DRO con licencia vigente;
 - iv. Norte y escalas.
 - f. En caso que el predio se encuentre edificado se deberá presentar el levantamiento arquitectónico de todos los niveles existentes;
- e) Un juego de dos fotografías impresas en papel fotográfico a color de cada uno de los espacios a intervenir, pegadas en hojas tamaño carta;
- f) Dos copias de la escritura del inmueble;
- g) Dos copias del pago de impuesto predial actualizado;
- h) Dos copias del alineamiento, número oficial y uso de suelo vigente;
- i) Dos copias de identificación oficial de los propietarios;
- j) Original del pago de derechos.

Artículo 150. Para la fusión o subdivisión en zona de transición se deberá presentar:

- a) Escrito de solicitud de subdivisión o fusión, dirigido al titular de la SCHPM; especificando el número oficial y ubicación de los inmuebles, nombre y firma de los propietarios y del DRO con licencia vigente;
- b) Una copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- c) Cuatro juegos de planos del proyecto de subdivisión o fusión doblados a tamaño carta, que deberán contener:
 - a. Estado actual indicando metros cuadrados;
 - b. Propuesta de subdivisión o fusión indicando metros cuadrados;

- c. Cuadros de áreas;
- d. Micro localización con medidas del predio y medidas de los linderos del predio a las esquinas, anchos de calle y sección de banquetta;
- e. Pie de plano indicando como mínimo:
 - i. Trámite a realizar;
 - ii. Ubicación del inmueble;
 - iii. Nombre y firma autógrafa de los propietarios y del DRO con licencia vigente;
 - iv. Norte y escalas.
- d) Un juego de dos fotografías impresas en papel fotográfico a color de cada uno de los espacios a intervenir, pegadas en hojas tamaño carta;
- e) Una copia de la escritura del inmueble;
- f) Dos copias del pago de impuesto predial actualizado;
- g) Dos copias del alineamiento, número oficial y uso de suelo vigente;
- h) Una copia de identificación oficial de los propietarios;
- i) Original del pago de derechos.

Artículo 151. Para la licencia de construcción en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y dos copias, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Formato de solicitud de licencia de obra del INAH, original y dos copias, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- c) Copia del documento que avale al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- d) Cinco juegos de planos del estado actual, intervención, acabados de la intervención, estructurales y de instalaciones firmados por los propietarios y el DRO con licencia vigente; al iniciar el trámite correspondiente se ingresará solo un juego y una vez validado el proyecto, los cuatro restantes;
- e) Dos memorias descriptivas y especificaciones firmadas por los propietarios y el DRO con licencia vigente;
- f) Dos memorias de cálculo firmadas por un ingeniero estructurista;
- g) Copia de la cédula profesional del ingeniero estructurista;

- h) Dos copias del dictamen de alineamiento, constancia de número oficial y licencia de uso de suelo vigente;
- i) Dos juegos de al menos cuatro fotografías del inmueble, dos de interiores y dos de exteriores impresas en papel fotográfico, pegadas en hojas tamaño carta y referidas a un plano de ubicación del inmueble y del área a intervenir;
- j) Dos copias de la escritura del inmueble;
- k) Dos copias de la identificación oficial de los propietarios;
- l) Dos copias del pago predial actualizado;
- m) Original y copia del pago de derechos;
- n) En los casos en que el predio ya cuente con construcción, deberá presentar copia de la licencia y planos autorizados.

Artículo 152. Para la licencia de construcción en zona de transición se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y dos copias, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Copia del documento que avale al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- c) Cuatro juegos de planos del estado actual, intervención, acabados de la intervención, estructurales y de instalaciones firmados por los propietarios y el DRO con licencia vigente;
- d) Memoria descriptiva y especificaciones firmadas por los propietarios y el DRO con licencia vigente;
- e) Memoria de cálculo firmada por un estructurista con copia de la cédula profesional;
- f) Copia del dictamen de alineamiento, número oficial y uso de suelo vigente;
- g) Dos juegos de al menos cuatro fotografías del inmueble, dos de interiores y dos de exteriores impresas en papel fotográfico, pegadas en hojas tamaño carta y referidas a un plano de ubicación del inmueble y del área a intervenir;
- o) Una copia de la escritura del inmueble;
- p) Una copia de la identificación oficial de los propietarios;
- q) Una copia del pago predial actualizado;
- r) Original y copia del pago de derechos.

Artículo 153. Para la renovación de licencia de construcción en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y dos copias, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO;
- b) Formato de solicitud de licencia de obra del INAH-Oaxaca, original y dos copias firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- c) Copia del documento que avale al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- d) Dos memorias descriptivas y especificaciones, dirigida al titular de la SCHPM y otra al titular del INAH-Oaxaca, firmadas por los propietarios y el DRO;
- e) Dos juegos de al menos cuatro fotografías del inmueble, dos de interiores y dos de exteriores impresas en papel fotográfico, pegadas en hojas tamaño carta y referidas a un plano de ubicación del inmueble y del área a intervenir;
- f) Dos copias de las licencias de obra autorizada por el INAH-Oaxaca;
- g) Dos copias de las licencias de obra autorizada por la SCHPM;
- h) Dos copias de la identificación oficial de los propietarios;
- i) Dos copias del pago predial actualizado;
- j) Original y copia del pago de derechos.

Artículo 154. Para la renovación de licencia de construcción en zona de transición se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y dos copias, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO;
- b) Copia del documento que avale al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- c) Memoria descriptiva y especificaciones firmadas por los propietarios y el DRO;
- d) Un juego de al menos cuatro fotografías del inmueble, dos de interiores y dos de exteriores impresas en papel fotográfico, pegadas en hojas tamaño carta y referidas a un plano de ubicación del inmueble y del área a intervenir;
- e) Copia de la licencia de obra y planos autorizados por la SCHPM;
- f) Copia de la identificación oficial de los propietarios;
- g) Copia del pago predial actualizado;
- h) Original y copia del pago de derechos.

Artículo 155. Para la licencia de obra menor se deberá presentar:

- a) Inspección por parte de la SCHPM al inmueble a intervenir que deberá desahogarse previo a la presentación de los demás requisitos previstos en el presente artículo;
- b) Formato único de la SCHPM, original y dos copias, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- c) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- d) Copia del dictamen de alineamiento, constancia de número oficial y licencia de uso de suelo vigente;
- e) Un juego de al menos cuatro fotografías del inmueble, dos de interiores y dos de exteriores impresas en papel fotográfico, pegadas en hojas tamaño carta y referidas a un plano de ubicación del inmueble y del área a intervenir;
- f) Croquis de ubicación de la construcción a realizar dentro del predio, indicando nombre de los espacios, uso y especificaciones del sistema constructivo a usar;
- g) Copia de la identificación oficial de los propietarios;
- h) Copia del pago predial actualizado;
- i) Original y copia del pago de derechos.

Artículo 156. Para la suspensión temporal de obra en zona de transición se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Reporte fotográfico del estado actual del inmueble;
- c) Inspección por parte de la SCHPM al inmueble.

Artículo 157. Para la terminación de obra en zona de transición se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Reporte fotográfico del estado actual del inmueble;
- c) Inspección por parte de la SCHPM al inmueble.

Artículo 158. Para el cambio de DRO en zona de transición se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO que renuncia a la responsiva y el DRO que la acepta, quien debe contar con licencia vigente;

- b) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- c) Copia de la licencia del DRO que acepta la responsiva.

Artículo 159. Para el retiro de responsiva en zona de transición se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- c) Reporte fotográfico del estado actual del inmueble.

Artículo 160. Para la suspensión temporal de obra en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Formato de solicitud de licencia de obra del INAH, original y dos copias, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- c) Dos reportes fotográficos del estado actual del inmueble;
- d) Inspección por parte de la SCHPM al inmueble.

Artículo 161. Para la terminación de obra en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Formato de solicitud de licencia de obra del INAH, original y dos copias, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- c) Dos reportes fotográficos del estado actual del inmueble;
- d) Inspección por parte de la SCHPM al inmueble.

Artículo 162. Para el cambio de DRO se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO que

renuncia a la responsiva y el DRO que la acepta, quien debe contar con licencia vigente;

- b) Formato de solicitud de licencia de obra del INAH, original y dos copias, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- c) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- d) Copia de la licencia del DRO vigente que acepta la responsiva.

Artículo 163. Para el retiro de responsiva en zona de monumentos se deberá presentar:

- a) Solicitud, original y dos copias dirigido al titular de la SCHPM, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- b) Formato de solicitud de licencia de obra del INAH, original y dos copias, firmado por todos los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal y el DRO con licencia vigente;
- d) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- e) Dos reportes fotográficos del estado actual del inmueble.

Artículo 164. Para la autorización para anuncio o letrero se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- b) Copia del pago predial actualizado;
- c) Una fotografía de la fachada completa del inmueble impresa en papel fotográfico a color pegada en hoja tamaño carta;
- d) Propuesta gráfica del anuncio o letrero a colocar indicando dimensiones, colores y materiales;
- e) Copia del comprobante de pago.

Artículo 165. Para la autorización para pintura en fachada se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- b) Copia de la identificación oficial del propietario;
- c) Copia del pago predial actualizado;

- d) Una fotografía de la fachada completa del inmueble impresa en papel fotográfico a color pegada en hoja tamaño carta.

Artículo 166. Para la autorización para toldo en fachada se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- b) Copia de la identificación oficial del propietario;
- c) Copia del pago predial actualizado;
- d) Una fotografía de la fachada completa del inmueble impresa en papel fotográfico a color pegada en hoja tamaño carta;
- e) Propuesta gráfica del toldo a colocar indicando dimensiones, colores y materiales.

Artículo 167. Para el uso de suelo comercial para servicio de guardería, escuelas nivel preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y universidad se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por la persona que operará el establecimiento comercial o en su caso por el representante legal;
- b) Copia del pago predial actualizado;
- c) Copia de la identificación oficial de los propietarios;
- d) Copia de la identificación oficial de la persona que operará el establecimiento comercial;
- e) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- f) Un juego de cuatro fotografías impresas en papel fotográfico a color, dos de la fachada y dos del interior del local, pegadas en hojas tamaño carta;
- g) Copia de la escritura del inmueble;
- h) Copia del contrato de arrendamiento o contrato de comodato;
- i) Copia legible del acta constitutiva de sociedad, en caso de ser persona moral;
- j) Dictamen positivo de la Subdirección de Protección Civil del municipio de Oaxaca de Juárez;
- k) Dictamen de vialidad emitido por la Subdirección de Tránsito y Movilidad del municipio de Oaxaca de Juárez;
- l) Planta arquitectónica amueblada, indicando señalamientos de salidas de emergencias, extintores, punto de reunión y rutas de evacuación;
- m) Planta arquitectónica indicando los materiales con los que está construido el inmueble y las adecuaciones para el uso requerido;

- n) Memoria y dictamen del buen funcionamiento del inmueble y sus instalaciones, eléctricas, sanitarias, hidráulicas, firmado por un DRO con licencia vigente en el padrón de la SCHPM;
- o) Copia del comprobante de pago.

Artículo 168. Para el uso de suelo comercial para servicio de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores solo con alimentos se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por la persona que operará el establecimiento comercial o en su caso por el representante legal;
- b) Copia del pago predial actualizado;
- c) Copia de la identificación oficial de los propietarios;
- d) Copia de la identificación oficial de la persona que operará el establecimiento comercial;
- e) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;
- f) Un juego de cuatro fotografías impresas en papel fotográfico a color, dos de la fachada y dos del interior del local, pegadas en hojas tamaño carta;
- g) Copia de la escritura del inmueble;
- h) Copia del contrato de arrendamiento o contrato de comodato;
- i) Copia legible del acta constitutiva de sociedad, en caso de ser persona moral;
- j) Planta arquitectónica amueblada, indicando señalamientos de salidas de emergencias, extintores, punto de reunión y rutas de evacuación;
- k) Planta arquitectónica indicando los materiales con los que está construido el inmueble y las adecuaciones para el uso requerido;
- l) Copia del comprobante de pago.

Artículo 169. Para el uso de suelo comercial se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por la persona que operará el establecimiento comercial o en su caso por el representante legal;
- b) Copia del pago predial actualizado;
- c) Copia de la identificación oficial de los propietarios;
- d) Copia de la identificación oficial de la persona que operará el establecimiento comercial;
- e) Copia del documento que acredite al apoderado, albacea o representante legal como tal;

- m) Un juego de cuatro fotografías impresas en papel fotográfico a color, dos de la fachada y dos del interior del local, pegadas en hojas tamaño carta;
- n) Copia de la escritura del inmueble;
- o) Copia del contrato de arrendamiento o contrato de comodato;
- p) Copia legible del acta constitutiva de sociedad, en caso de ser persona moral;
- f) Copia del comprobante de pago.

Artículo 170. Para la autorización de uso de vía pública se deberá presentar:

- a) Formato único de la SCHPM, original y una copia, firmado por los propietarios del inmueble o en su caso por el representante legal;
- b) Copia del pago predial actualizado;
- c) Copia de la identificación del propietario o del DRO con licencia vigente;
- d) Copia de la licencia de construcción;
- e) Copia del comprobante de pago.

Artículo 171. Todo permiso y licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de acuerdo a la Ley de Ingresos Municipal.

Artículo 172. En caso que la persona solicitante de un trámite no desee continuar con su proceso una vez iniciado, deberá presentar ante la ventanilla única un escrito libre señalando que se desiste del mismo sin que tal desistimiento dé lugar a la devolución de los pagos de derechos que haya realizado.

TÍTULO DÉCIMO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Participación de la Comunidad

Artículo 173. El Municipio, a través de la SCHPM, dará al Plan Parcial del Centro Histórico la difusión requerida para el conocimiento de todos los sectores de la población.

Artículo 174. La comunidad en general podrá hacer del conocimiento de la SCHPM cualquier desviación en la aplicación del Plan Parcial y el presente reglamento.

SECCIÓN II. De la Inspección

Artículo 175. Las autoridades administrativas, para comprobar el cumplimiento de las

disposiciones legales y reglamentarias, podrán llevar a cabo visitas de verificación, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo.

Artículo 176. Los verificadores, para practicar visitas, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que lo fundamenten.

Artículo 177. Los propietarios u ocupantes de inmuebles, así como los responsables o encargados de las obras objeto de verificación estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los verificadores para el desarrollo de su labor.

Artículo 178. Los inspectores no podrán recibir ningún cobro, pago o contraprestación durante la inspección o verificación.

Artículo 179. Las inspecciones o verificaciones se realizarán conforme a las disposiciones siguientes y serán supletorias las normas que del mismo modo reglamenten tales acciones:

- I. El inspector o verificador debe presentarse e identificarse ante las personas titulares de los predios, fincas, obras, instalaciones o bienes muebles objeto de la verificación o en su caso, de sus representantes o de quienes tengan a su cargo la operación, cuidado o resguardo de las mismas, con documento idóneo, vigente y con fotografía, el cual lo acredite para realizar la verificación el día y hora señalado para la práctica de dicha diligencia, circunstancia que deberá hacerse constar en el acta que al efecto se levante;
- II. El resultado de la inspección o verificación se debe hacer constar en un acta circunstanciada y cuando se requieran análisis o estudios adicionales, en dictamen que se emita en forma posterior, donde se harán constar los hechos o irregularidades encontradas y en su caso, sus probables efectos, documentos de los cuales deberá entregarse copia al administrado;
- III. En la misma acta o dictamen se debe listar los hechos y en su caso las irregularidades identificadas para dar conocimiento al administrado;
- IV. Cuando en la inspección o verificación se adviertan hechos que generen condiciones graves que pongan en peligro la vida humana, inmueble o el orden público, podrán determinarse en el mismo acto, las medidas de seguridad que correspondan, de acuerdo a lo establecido en este reglamento y la normatividad aplicable, determinación que se hará constar en el acta circunstanciada y se notificará al administrado; y
- V. Si del resultado de la verificación se advierten irregularidades, el responsable del acta circunstanciada o dictamen lo remitirá a la autoridad competente, quien realizará las acciones previstas por la ley o los reglamentos aplicables.

Artículo 180. En las actas de inspección o verificación se debe constar como mínimo con:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicia y concluye la diligencia;
- III. Calle, número, población o colonia, teléfono u otra forma de comunicación disponible, municipio, código postal y demás datos en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. En su caso, el número y fecha del oficio de comisión que motivo la diligencia;
- V. Datos generales de la persona con quien se entienda la diligencia, así como la mención del documento con el que se identifique; de igual forma el cargo de dicha persona;
- VI. Datos relativos a la actuación, incluyendo el fundamento legal en que se basó la verificación o inspección;
- VII. Declaración del visitado, si así desea hacerlo;
- VIII. En el caso de inspecciones, asentar en forma clara y precisa que se le dio debido cumplimiento conforme a lo señalado en este reglamento;
- IX. Nombre, firma y datos de los documentos con los que se identifiquen quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo las de los verificadores o inspectores y otras autoridades que hayan concurrido;
- X. Las causas por las cuales el visitado o representante legal con el que se entendió la diligencia, se negó a firmar si es que tuvo lugar dicho supuesto.

Artículo 181. Los visitados a quienes se levante el acta de verificación o inspección, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas con relación a los hechos contenidos en ella de forma verbal o por escrito.

Los visitados pueden ejercer su derecho de ofrecer pruebas o formular observaciones dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se levantó el acta, ante la autoridad que lleva a cabo la visita.

Artículo 182. Si del resultado de la inspección se determina la comisión de alguna infracción a las disposiciones administrativas, la autoridad podrá iniciar el procedimiento correspondiente para la imposición de las sanciones a que haya lugar, conforme los procedimientos administrativos aplicables, respetando en todo caso el derecho de audiencia y defensa.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De la Edificación

Artículo 183. Cuando la SCHPM tenga conocimiento que una edificación, estructura o instalación represente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor, con la urgencia que el caso amerite, para que realice los trabajos necesarios de conformidad con la Ley Federal y este Reglamento. En caso que se requiera, la SCHPM solicitará al responsable de obra, el dictamen de Protección Civil.

Artículo 184. Si del dictamen técnico resultara que una edificación presenta un estado que pone en peligro a sus ocupantes, propietarios o a terceros y fuera necesaria efectuar la desocupación total o parcial de un inmueble, la SCHPM o la Subdirección de Protección Civil, podrán ordenar la desocupación del inmueble en riesgo con la premura que amerite cada caso. Si existe desacuerdo por parte de los ocupantes de un inmueble en contra de la orden de desocupación, la SCHPM o la Subdirección de Protección Civil podrán solicitar el uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden y la asistencia de un observador de la Defensoría de los Derechos Humanos del Pueblo de Oaxaca.

Artículo 185. Una vez identificados y autorizados los trabajos a realizar señalados en el artículo 183 de este reglamento, el propietario, poseedor, DRO o corresponsable, deberá dar aviso del inicio y de la terminación de los trabajos y presentar la siguiente documentación:

- I. Memoria descriptiva y fotográfica de los trabajos ejecutados en formato impreso y digital;
- II. Copia legible de la identificación oficial del o los propietarios.

La SCHPM verificará la correcta ejecución de los trabajos pudiendo, en su caso, ordenar que sean corregidos.

Artículo 186. Cuando sean presentados proyectos con instalaciones eléctricas, de gas o combustibles que puedan poner en riesgo a propietarios y a terceros, la SCHPM solicitará que sean presentados los dictámenes de la unidad verificadora y de instancias normativas correspondientes.

Asimismo, la SCHPM solicitará el dictamen de las instancias normativas correspondientes cuando se trate de proyectos que prevean la edificación de espacios para el manejo o almacenaje de sustancias inflamables o volátiles.

SECCIÓN II. De la Accesibilidad

Artículo 187. Se entiende por accesibilidad e inclusión a las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad y personas con movilidad limitada, en igualdad de condiciones con las demás al entorno físico. El derecho a la accesibilidad

deberá ser garantizada por las personas físicas o morales que realicen obras o cualquier tipo de intervención dentro del polígono del Centro Histórico aplicando las normas de accesibilidad universal vigentes.

Artículo 188. Para garantizar la accesibilidad universal se deberá identificar y eliminar obstáculos y barreras de acceso en:

- I. Las edificaciones, las vías públicas y espacios públicos;
- II. Los monumentos, siempre y cuando sea posible y de manera reversible.

Artículo 189. De acuerdo al tipo de obra, la accesibilidad se deberá garantizar de la siguiente manera:

- I. Los espacios construidos nuevos deberán proporcionar accesibilidad e inclusión total en todos los espacios de servicio al público;
- II. Las intervenciones deberán proporcionar accesibilidad razonable a los espacios principales de servicio público.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y LAS INFRACCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN I. De las Medidas Preventivas

Artículo 190. Para efectos de este Reglamento se consideran medidas preventivas:

- I. La suspensión de todo tipo de trabajos u obras;
- II. El retiro de andamios y tapiales en la vía pública.

Artículo 191. Se consideran infractores a quienes contravengan este reglamento, así como aquellas personas que:

- I. Falsifiquen o modifiquen los datos de las solicitudes, autorizaciones, permisos o licencias;
- II. Inicien cualquier obra sin previa autorización;
- III. Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o totalmente;
- IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera;
- V. Obstaculicen o impidan al personal autorizado ejecutar sus labores de inspección y

- vigilancia;
- VI. Continúen los trabajos en las obras suspendidas o clausuradas por la SCHPM o el INAH;
 - VII. Continúen las obras o intervenciones cuando haya expirado el plazo autorizado de la licencia de construcción;
 - VIII. Omitan presentarse ante la SCHPM, previo requerimiento;
 - IX. Continúen las obras o intervenciones cuando exista el retiro de responsiva, suspensión temporal, terminación de obra o cancelación de licencia;
 - X. Demuelan o afecten muros medianeros sin los convenios notariales correspondientes entre los propietarios colindantes;
 - XI. Omitan dar mantenimiento, abandonen o dañen los inmuebles poniendo en peligro la integridad física de terceros o la estabilidad o fisonomía del inmueble;
 - XII. No respeten el uso de suelo autorizado;
 - XIII. No suspendan la obra al encontrar vestigios arqueológicos o históricos;
 - XIV. No den aviso a la SCHPM o al INAH de la existencia de vestigios arqueológicos o históricos encontrados en el predio.

Artículo 192. Se sancionará administrativamente a los infractores de este reglamento, por medio de:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multas;
- III. Suspensión o cancelación de la licencia de DRO, dando aviso a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra en el Estado de Oaxaca y al Colegio de profesionistas al que pertenezca;
- IV. Clausura de la obra;
- V. La no renovación de las autorizaciones, permisos y licencias otorgadas;
- VI. Liberaciones de lo no autorizado;
- VII. Realizar restauraciones o restituciones de lo afectado, previa autorización de la SCHPM;
- VIII. Revocación de permisos y licencias;
- IX. Arresto hasta por 36 horas.

Artículo 193. Cuando se determine la suspensión de la licencia de DRO, esta será:

- I. Hasta de un año, cuando este haya violado la suspensión o clausura de una obra;

- II. Hasta dos años, cuando el DRO únicamente firme los proyectos para su trámite sin estar a cargo de la supervisión de la obra, así como por no cumplir con el artículo 119 de este reglamento.

Artículo 194. La autoridad municipal fundará y motivará su resolución, considerando:

- I. Los daños que se hubieren producido o puedan producirse;
- II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. La gravedad de la infracción; y
- IV. La reincidencia del infractor.

Artículo 195. Cuando se lleve a cabo una obra en el patrimonio edificado y se viole cualquier disposición que establece este Reglamento, la SCHPM podrá ordenar la clausura inmediata de la obra.

Artículo 196. Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, el propietario o poseedores deberán proceder a la demolición o liberación, restauración, restitución o integración, según sea necesario. En caso que el propietario o poseedores no realicen las liberaciones correspondientes, la autoridad municipal podrá realizar las labores de liberación, restauración, restitución o integración y los costos que se generen correrán a cargo del infractor.

SECCIÓN II. De las Sanciones Administrativas

Artículo 197. La SCHPM podrá imponer multa conforme a la ley de ingresos vigente, ordenar el arresto administrativo de hasta 36 horas y requerir la reparación del daño a quien dañe voluntaria o involuntariamente:

- a) Cualquiera de las especies vegetales ubicadas en el polígono del Centro Histórico, toda vez que se encuentra dentro del área patrimonial cultural;
- b) Cualquiera de los edificios catalogados y no catalogados ubicados dentro del polígono del Centro Histórico, incluyendo los elementos que lo complementen;
- c) Los espacios abiertos, la traza urbana y el mobiliario urbano dentro del polígono del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico.

Artículo 198. A quién impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la SCHPM, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas en los términos de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el estado de Oaxaca.

Artículo 199. El cumplimiento de las sanciones impuestas, no exime a los infractores del cumplimiento de este reglamento y demás normatividad aplicable.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 200. Cuando exista inconformidad respecto a actos o resoluciones que dicte la autoridad municipal con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso administrativo de revocación previsto en la ley orgánica municipal del estado de Oaxaca.



TRANSITORIOS

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Oaxaca.

Segundo.- Se abroga el Reglamento General de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico publicado en la Gaceta Municipal del 15 de diciembre de 1998 y en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca de fecha 23 de diciembre de 1997.

Tercero.- La Subdirección de Centro Histórico y Patrimonio Mundial, deberá expedir dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la publicación del Reglamento de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez la convocatoria para integrar el Consejo Consultivo.





ANEXO B

**(TABLA No. 1)
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

(Tabla N° 1) Tabla de compatibilidad de usos y destinos del suelo (Art. 21)

CLASIFICACIÓN	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	TAMAÑO	H1, H2	HM2	CM2, CM3	C2	CHM2	CHM3	E	EA	
1.- HABITACIONAL	1.1 HAB. UNIFAMILIAR	Una vivienda o casa habitación.		0	0	0	0	0	0	X	X	
	1.2 HAB. PLURIFAMILIAR	El número de viviendas se determina de acuerdo al tamaño de lote y la normatividad de coeficiente de ocupación COS, niveles máximos y Reglamento de Construcción.		0	0	0	0	0	0	X	X	
2.- COMERCIO Y ABASTO	2.1 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	Venta de abarrotes, vino, ropa, calzado y misceláneas, alimentos, comida, dulcería, tortillería, panadería, frutería, recaudería, carnicería, pescadería, roscería, salchichonería, farmacia, papelería, periódico, libros, revistas, vidriería, tlapalería, tintorería, sastrería y reparación de calzado.	Hasta 50 m ²	0	0	0	0	0	0	X	X	
			50-250 m ²	X	X	0	0	@	0	X	X	
			más de 250 m ²	X	X	0	X	X	0	X	X	
	2.2 CENTROS COMERCIALES	Centros comerciales.		X	X	X	X	X	@	X	X	
	2.3 COMERCIOS PARA LA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	Venta de materiales de construcción.	Hasta 100 m ²	X	X	@	X	@	0	X	X	
	2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Venta de materiales eléctricos y de plomería, decoración, herrajes, artículos electrodomésticos, mueblería, perfumería, joyerías, relojerías, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centro de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, venta de productos químicos y minerales, servicios veterinarios, alquiler de mobiliario, papelería y librería.	Hasta 100 m ²	0	0	0	0	0	0	0	X	X
			100-500 m ²	X	X	0	0	@	0	X	X	
	2.5 COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPÓSITO Y REPARACIÓN Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	Venta, renta, depósito de automóvil, motocicletas, llanteras, refecionarias. Talleres eléctricos, vestiduras, lonas y talleres mecánicos.	Hasta 150 m ²	X	X	0	X	@	0	X	X	
			Cualquier superficie	X	X	X	X	X	0	X	X	
	2.6 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, refresquerías, loncherías, restaurantes, salones de fiestas infantiles (sin venta de bebidas alcohólicas).	Hasta 100 m ²	0	0	0	0	0	0	0	X	X
100-500 m ²			X	X	0	0	0	0	0	X	X	
Más de 500 m ²			X	X	0	X	@	0	X	X		
2.7 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, cervecerías, pulquerías, salones para fiestas, banquetes y bailes.	Hasta 100 m ²	X	0	0	0	0	0	0	X	X	
		100-500 m ²	X	X	0	0	@	0	X	X		
		más de 500 m ²	X	X	0	X	X	0	X	X		
2.8 SANITARIOS PÚBLICOS	Sanitarios públicos.	hasta 100 m ²	X	X	@	@	@	@	0	0		
3.- SERVICIOS DE OFICINA	3.1 OFICINAS PÚBLICAS	Oficinas de gobierno, consulado y representaciones extranjeras, oficinas de correo, telégrafos, télex.	Hasta 100 m ²	X	0	0	0	0	0	X	X	
			100-500 m ²	X	X	0	0	0	0	X	X	
	3.2 OFICINAS PRIVADAS	Oficinas de profesionistas, consultorios, laboratorios de análisis clínicos y agencias de viajes.	Hasta 100 m ²	0	0	0	0	0	0	0	X	X
			100-500 m ²	X	0	0	0	0	0	X	X	
	3.3 BANCOS	Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras y casas de bolsa.	Hasta 250 m ²	X	@	@	@	0	0	X	X	
			250-500 m ²	X	@	@	@	0	0	X	X	
más de 500 m ²			X	X	X	X	@	0	X	X		
4.- SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE ALOJAMIENTO	4.1 HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES	Hoteles, moteles, casa de huéspedes, orfanatorios, asilos albergues.	30 ctos.	0	0	0	0	0	0	X	X	
			Más de 30 ctos.	X	@	@	@	0	0	X	X	
4.2 RESTAURANTES Y CENTROS DE DIVERSIÓN	Centros nocturnos y discotecas.	Cualquier superficie		X	X	X	X	@	0	X	X	
				X	X	X	X	@	0	X	X	
5.- EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD	5.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas.	Hasta 100 m ²	0	0	0	0	0	0	0	X	
			100-500 m ²	X	@	0	X	@	0	0	X	
	5.2 HOSPITALES Y SANATORIOS	Clínicas hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidades, centros médicos y de rehabilitación.	10 camas	X	@	X	X	0	0	0	X	
			de 11 a 30 camas	X	X	X	X	@	0	0	X	
5.3 CENTROS VETERINARIOS	Clínicas veterinarias, antirrábicos.	Hasta 100 m ²	0	0	0	@	0	0	0	X		
100-500 m ²	X	X	X	X	@	0	0	X				
6.- EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN	6.1 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y PRIMARIA	Jardín de niños, escuela primaria, guardería, estancias infantiles y casas de cuna.	Hasta 6 aulas	0	0	X	X	X	X	@	X	
			de 6 a 10 aulas	@	@	X	X	X	X	@	X	
	6.2 EDUCACIÓN MEDIA	Escuelas secundarias generales y tecnológicas y académicas de oficios.	6 aulas	X	0	0	X	0	0	0	X	
	6 a 12 aulas	X	X	0	X	0	0	0	0	X		
	6.3 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	Preparatoria vocacional, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	0	0	X	
	6.4 EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN	Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	0	0	X	
6.5 EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de modelos, pintura, escultura y fotografía.	Hasta 250 m ²	X	0	0	X	0	0	0	0	X	
		250-500 m ²	X	X	0	X	0	0	0	0	X	
7.- EQUIPAMIENTO DE ABASTO	7.1 MERCADOS	Mercados locales.	Hasta 300 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	
			Mayor de 300 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	
8.- EQUIPAMIENTO PARA LA CULTURA Y EL DEPORTE	8.1 CENTROS DE ESPECTÁCULOS Y RECREATIVOS	Auditorios, teatros, cines y salas de música.	Hasta 500 m ²	X	X	0	X	0	0	0	X	
			Más de 500 m ²	X	X	X	X	@	0	0	X	
	8.2 CENTROS CULTURALES	Bibliotecas, museos, galerías de arte, cine club, hemerotecas, filmotecas, cinetecas, casa de la cultura, centro comunitario.	Hasta 250 m ²	0	0	0	0	0	0	0	X	
			Hasta 2500 m ²	X	0	0	0	0	0	0	X	
	8.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE	Gimnasios, squash y boliches, salas de domino, ajedrez y billares.	100-300 m ²	X	0	0	X	0	0	0	X	
			300-1000 m ²	X	X	0	X	@	0	0	X	
8.4 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos y paraderos para remolques.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X		
8.5 PARQUES Y JARDINES	Plazas, jardines, juegos infantiles y parques.	Cualquier superficie	@	X	X	X	@	0	0	0		
9.- SERVICIOS RELIGIOSOS	9.1 INSTALACIONES RELIGIOSAS	Templos, lugares de culto, conventos y edificaciones para la enseñanza religiosa.	100-300 m ²	@	@	@	X	0	0	0	X	
			Mayor de 300 m ²	X	X	X	X	0	0	0	X	
10.- INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD	10.1 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	Estación de bomberos, juzgados, cortes. Comandancias, cuarteles y colegios de policía, centros de readaptación social y agencias del ministerio público.	Hasta 500 m ²	X	X	X	X	X	0	0	X	
			Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X	
11.- SERVICIOS EN GENERAL	11.1 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES	Productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos. Productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos integrados al comercio.	Hasta 250 m ²	X	0	0	0	0	0	X	X	
			250-500 m ²	X	X	0	0	0	0	X	X	
	11.2 BODEGAS ESPECIALES	Productos inflamables y explosivos, madera, gas, combustibles, solventes, productos químicos, explosivos en general.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X		
	11.3 TALLERES FAMILIARES DE SERVICIO EN GENERAL, EXCEPTO PARA VEHÍCULOS	Talleres de carpintería, herrería, plomería, tapicería, imprenta y otros no contaminantes.	Hasta 200 m ²	0	0	0	0	0	0	0	X	
	11.4 GASOLINERAS	Gasolineras.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	0	X	X	
	11.5 ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS	Establecimientos de lavado, engrasado, lavado de vehículos.	Hasta 500 m ²	X	X	X	X	X	0	X	X	
	11.6 FUNERARIAS Y VELATORIOS	Funerales y velatorios.	Hasta 500 m ²	X	X	0	X	0	0	X	X	
más de 500 m ²			X	X	X	X	X	0	X	X		
11.7 CEMENTERIOS	Cementerios, panteones y crematorios.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X		
12.- TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN	12.1 ESTACIONAMIENTOS	Estacionamientos verticales y horizontales.	30-50 cajones	X	0	0	X	@	0	X	X	
			51-100 cajones	X	@	@	X	@	0	X	X	
	12.2 TERMINALES PARA EL ENCIERRO E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	Terminales para encierro y mantenimiento de transporte de carga y pasajeros, foráneos, urbanos, suburbanos.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X	
12.3 CENTRALES TELEFÓNICAS/TORRES DE TRANSMISIÓN	Centrales telefónicas, antenas y torres de radio, televisión y telecomunicaciones.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X		
13.- INDUSTRIA	13.1 INDUSTRIA ARTESANAL Y DOMÉSTICA	Talleres domésticos no contaminantes.	Hasta 100 m ²	0	0	0	0	0	0	X	X	
	13.2 INDUSTRIA MEDIA	Talleres en general.	Hasta 100 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	

SIMBOLOGÍA:

H HABITACIONAL
HM HABITACIONAL MIXTO
CM COMERCIAL MIXTO
C COMERCIAL
CHM CORREDOR HABITACIONAL MIXTO
E EQUIPAMIENTO
EA ESPACIOS ABIERTOS

NOTAS:

• CUANDO APARECE M² EQUIVALE AL LIMITE DE LA SUPERFICIE
• LA NO FACTIBILIDAD DEL USO DE SUELO PODRÁ SER SUJETO DE RECONSIDERACIÓN POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE, LA SUBDIRECCIÓN DE CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO MUNDIAL O LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL GIRO.
• LOS GIROS NO CONSIDERADOS EN ESTA TABLA, SE ANALIZARÁN A QUE CLASIFICACIÓN, USO GENERAL Y USO ESPECÍFICO CORRESPONDEN, POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE, LA SUBDIRECCIÓN DE CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO MUNDIAL O LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE DE ACUERDO

SIMBOLOGÍA:

0 USO PERMITIDO
X USO PROHIBIDO
@ USO CONDICIONADO AL VISTO BUENO DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL CENTRO HISTÓRICO



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

ANEXO C

(TABLA No. 2)
TABLA DE NORMATIVIDAD DE LOTIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO

(Tabla N° 2) Tabla de Normatividad de Lotificación en el Centro Histórico (Art. 21)

ZONIFICACIÓN		CARACTERÍSTICAS					
CLAVE	NOMBRE	ANCHOS MÍNIMOS A LA CALLE	LOTE MÍNIMO M ²	COS % COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	NIVELES MÁXIMOS	ALTURA MÁXIMA (M)	ESTACIONAMIENTO
HI	HABITACIONAL	8.00	120	60	1	4.00	1 auto/vivienda
H2					2	7.20	1 auto/vivienda
HM2	HABITACIONAL MIXTO	8.00	120	60	2	7.20	1 auto/50 m ² construidos
CM2	COMERCIAL MIXTO	10.00	200	70	2	7.20	1 auto/50 m ² construidos
CM3					3*	10.40	
C2	COMERCIAL	10.00	200	70	2	7.20	1 auto/50 m ² construidos
CHM2	CORREDOR HABITACIONAL MIXTO	10.00	200	70	2	7.20	1 auto/50 m ² construidos
CHM3		10.00	200	70	3	10.40	

SIMBOLOGÍA:

COS Porcentaje de área en planta baja que se permite ocupar como máximo.

NOTAS: Esta normatividad se aplicará exclusivamente en lotes baldíos y predios con edificios no patrimoniales susceptibles de subdividirse.

Los edificios patrimoniales no se podrán subdividir.

* Nivel condicionado al Visto Bueno del Consejo Consultivo del Centro Histórico.



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

ANEXO D

(TABLA No. 3)
LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE
OAXACA DE JUÁREZ

Tabla No. 3

Listado de inmuebles patrimoniales del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.

SIMBOLOGÍA

1	2	3	4	5
22.-	Aldama	100	T-	b
1	INDICA NÚMERO DE INMUEBLE			
2	INDICA CALLE			
3	INDICA NÚMERO OFICIAL			
4	INDICA CATEGORÍA			
5	ESTADO DE CONSERVACIÓN			

M= Monumental

A= Artística

T= Tradicional

V= Vernácula

b= Bueno

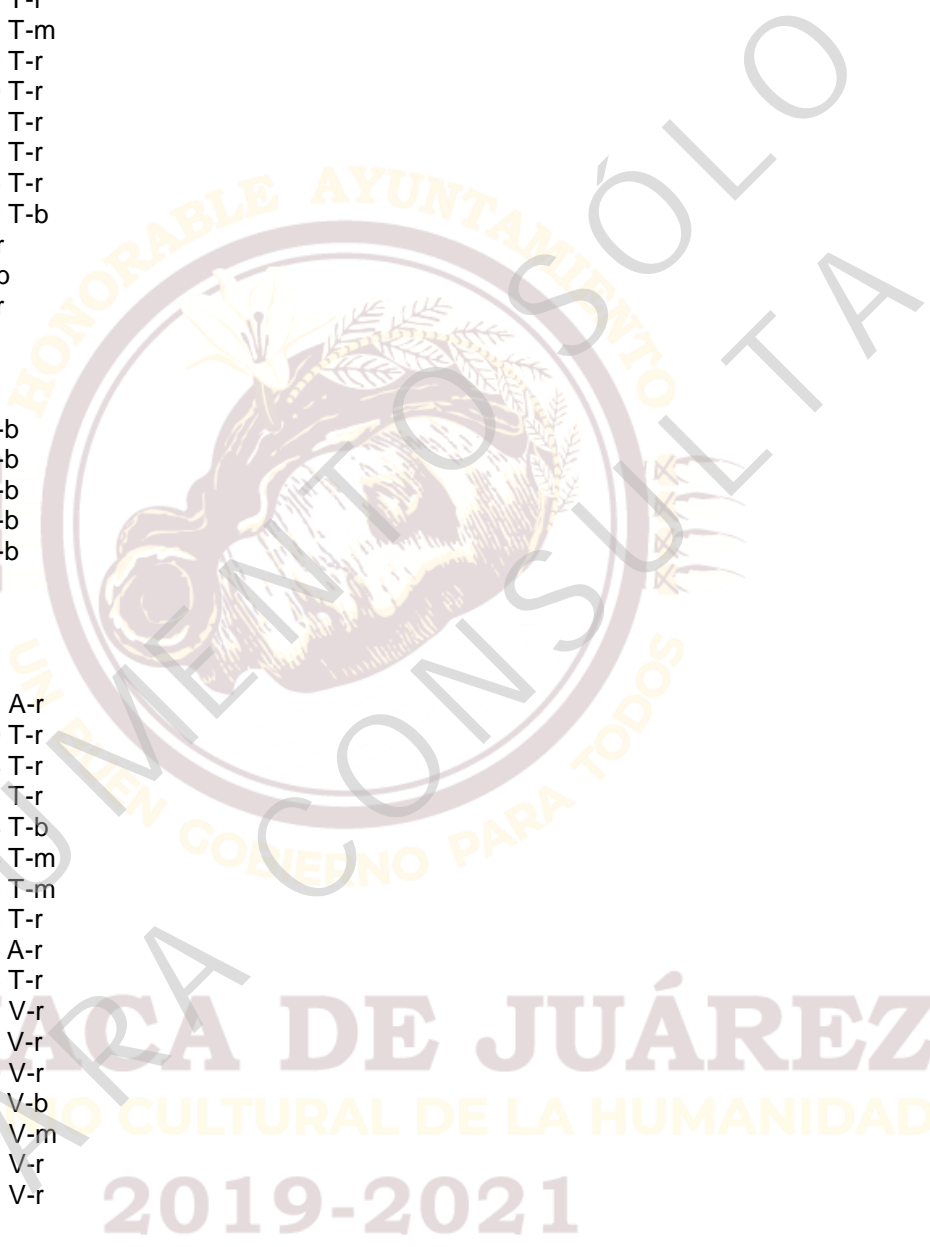
r= Regular

m= Malo

S/N= Sin Número

- 1.- Abasolo 115 T-b
- 2.- Abasolo 119 T-r
- 3.- Abasolo 111 T-r
- 4.- Abasolo 218 T-b
- 5.- Abasolo 320 T-r
- 6.- Abasolo 300 T-r
- 7.- Abasolo 520 T-b
- 8.- Abasolo 511 T-b
- 9.- Abasolo 510 T-r
- 10.-Abasolo 503 T-b
- 11.-Abasolo 517 T-r
- 12.-Abasolo 401 T-r
- 13.-Aldama 303 T-r
- 14.-Aldama 316 T-m
- 15.-Aldama 409 T-r
- 16.-Aldama 415 T-r
- 17.-Aldama 418 T-r
- 18.-Aldama 518 T-r
- 19.-Aldama s/n R-r
- 20.-Aldama y Noche Triste S/N A-b
- 21.-Aldama 3-3003 V-m
- 22.-Aldama 307 V-r
- 23.-Aldama 421 V-m
- 24.-Aldama 522 V-m
- 25.-Aldama 510 V-r
- 26.-Aldama 217 V-r
- 27.-Aldama 218 V-r
- 28.-Arista 223 T-m
- 29.-Arista 306 T-r
- 30.-Arista 313 T-r
- 31.-Arista 316 T-r
- 32.-Arista 321 T-
- 33.-Arista 319 V-b
- 34.-Arista 322 V-r
- 35.-Armenta y López 101 A-r
- 36.-Armenta y López 104 A-r

- 37.-Armenta y López 203 A-r
- 38.-Armenta y López 208 A-r
- 39.-Armenta y López 214 T-r
- 40.-Armenta y López 215 A-r
- 41.-Armenta y López 223 T-r
- 42.-Armenta y López 311 T-r
- 43.-Armenta y López 312 T-m
- 44.-Armenta y López 409 T-r
- 45.-Armenta y López 410 T-r
- 46.-Armenta y López 411 T-r
- 47.-Armenta y López 415 T-r
- 48.-Armenta y López 416 T-r
- 49.-Armenta y López 419 T-b
- 50.-Benito Juárez 301 T-r
- 51.-Benito Juárez 302 T-b
- 52.-Benito Juárez 303 T-r
- 53.-Abasolo 403 T-r
- 54.-Abasolo 205 T-r
- 55.-Abasolo 701 T-r
- 56.-Adolfo Gurrión 100 T-b
- 57.-Adolfo Gurrión 102 T-b
- 58.-Adolfo Gurrión 104 T-b
- 59.-Adolfo Gurrión 110 T-b
- 60.-Adolfo Gurrión S/N T-b
- 61.-Aldama 25-g T-b
- 62.-Aldama 100 T-r
- 63.-Aldama s/n T-r
- 64.-Aldama 207 T-r
- 65.-Armenta y López 509 A-r
- 66.-Armenta y López 510 T-r
- 67.-Armenta y López 513 T-r
- 68.-Armenta y López 518 T-r
- 69.-Armenta y López 603 T-b
- 70.-Armenta y López 604 T-m
- 71.-Armenta y López 609 T-m
- 72.-Armenta y López 618 T-r
- 73.-Armenta y López 621 A-r
- 74.-Armenta y López 808 T-r
- 75.-Armenta y López 422 V-r
- 76.-Armenta y López 521 V-r
- 77.-Armenta y López 620 V-r
- 78.-Armenta y López 916 V-b
- 79.-Armenta y López 918 V-m
- 80.-Armenta y López 102 V-r
- 81.-Armenta y López 515 V-r
- 82.-Arteaga 116 A-r
- 83.-Arteaga 118 T-r
- 84.-Arteaga 207 T-b
- 85.-Arteaga 218 T-b
- 86.-Arteaga 304 T-b
- 87.-Arteaga 310 T-b
- 88.-Arteaga 316 V-b
- 89.-Arteaga 400 T-m
- 90.-Arteaga 611 V-m
- 91.-Arteaga 613 V-r
- 92.-Arteaga 201 V-m



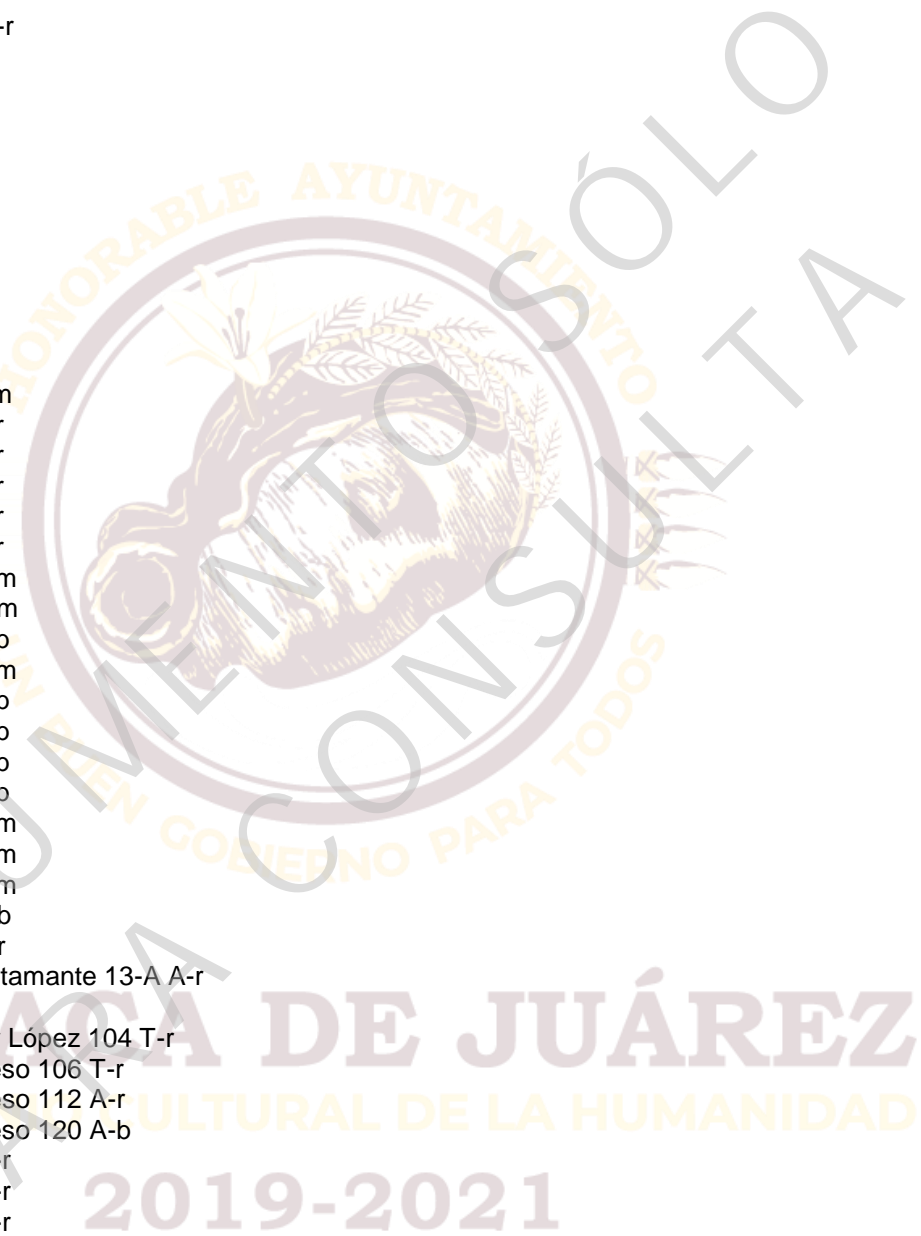
- 93.-Arteaga 518 V-r
- 94.-Benito Juárez 101 T-r
- 95.-Benito Juárez 100 T-r
- 96.-Benito Juárez 102 T-r
- 97.-Benito Juárez 104 T-b
- 98.-Benito Juárez 105 A-b
- 99.- Benito Juárez 106 T-b
- 100.- Benito Juárez 203 T-b
- 101.- Benito Juárez 214 T-r
- 102.- Bustamante 212 A-r
- 103.- Bustamante 215 A-r
- 104.- Benito Juárez 505 T-r
- 105.- Benito Juárez 307 T-b
- 106.- Benito Juárez 309 T-r
- 107.- Benito Juárez 322 T-b
- 108.- Benito Juárez S-N esq. Abasolo 318 T-r
- 109.- Benito Juárez 407 T-b
- 110.- Benito Juárez 409 T-b
- 111.- Benito Juárez 411 T-b
- 112.- Benito Juárez 502 T-b
- 113.- Benito Juárez 504 T-b
- 114.- Benito Juárez 505 T-r
- 115.- Benito Juárez 507 A-r
- 116.- Benito Juárez 509 T-r
- 117.- Benito Juárez 511 T-r
- 118.- Benito Juárez 603 T-r
- 119.- Benito Juárez 605 T-r
- 120.- Benito Juárez 701 A-b
- 121.- Berriozábal 204 P-r
- 122.- Benito Juárez 514 P-B
- 123.- Benito Juárez 516 P-B
- 124.- Bustamante 103 A-r
- 125.- Berriozábal 204 P-r
- 126.- Berriozábal 103 V-m
- 127.- Boca del Monte 108 V-r
- 128.- Boca del Monte 102 V-r
- 129.- Bustamante 103 A-r
- 130.- Bustamante 110 A-r
- 131.- Bustamante 115 A-r
- 132.- Bustamante 119 A-r
- 133.- Bustamante 101 A-m
- 134.- Bustamante 202 A-r
- 135.- Bustamante 203 T-r
- 136.- Bustamante 208 T-r
- 137.- Bustamante 209 A-r
- 138.- Cinco de Mayo 206 T-b
- 139.- Cinco de Mayo 208 T-b
- 140.- Cinco de Mayo 209 T-b
- 141.- Cinco de Mayo 215 T-m
- 142.- Cinco de Mayo esq. Murguía 219 T-r
- 143.- Cinco de Mayo 313 T-m
- 144.- Cinco de Mayo 402 T-b
- 145.- Cinco de Mayo 407 - 409 T-r
- 146.- Cinco de Mayo 412 A-b
- 147.- Cinco de Mayo 413 T-r
- 148.- Cinco de Mayo esq. Morelos S/N T-r

2019-2021

- 149.- Cinco de Mayo s/n A-r
- 150.- Cinco de Mayo 103 V-r
- 151.- Cinco de Mayo 402 V-b
- 152.- Cinco de Mayo 107-305 A-b
- 153.- Cinco de Mayo 307 V-b
- 154.- Cinco de Mayo A-1 V-b
- 155.- Cinco de Mayo 210 V-m
- 156.- Bustamante 408 T-r
- 157.- Bustamante 409 T-b
- 158.- Bustamante 412 T-r
- 159.- Bustamante 420 T-r
- 160.- Bustamante 503 T-r
- 161.- Bustamante esq. Burgoa 503 A-b
- 162.- Bustamante 506 T-b
- 163.- Bustamante 518 T-r
- 164.- Bustamante 606 T-r
- 165.- Bustamante esq. Fco J. Mina S/N T-r
- 166.- Bustamante 705 V-r
- 167.- Bustamante 806 V-m
- 168.- Bustamante 802 V-m
- 169.- Calzada Madero 119 T-r
- 170.- Calzada Madero 121 T-r
- 171.- Calzada Madero 129 T-r
- 172.- Calzada Madero 116 V-r
- 173.- Calzada Madero 116 V-r *
- 174.- Calzada Madero 118 V-r
- 175.- Calzada Madero 112 V-r
- 176.- Calzada Madero 110 V-m
- 177.- Calzada Madero 108 V-r
- 178.- Calzada Madero 1-A V-r
- 179.- Calzada Cuauhtémoc 301 V-m
- 180.- Callejón del Calvario 102 V-r
- 181.- Carbonera 106 V-m
- 182.- Cinco de Mayo 101 A-m
- 183.- Cinco de Mayo 108 T-b
- 184.- Cinco de Mayo 109 T-r
- 185.- Cinco de Mayo 110 T-r
- 186.- Cinco de Mayo 111 T-m
- 187.- Cinco de Mayo 200 T-b
- 188.- Cinco de Mayo 203 T-r
- 189.- Cinco de Mayo 204 T-b
- 190.- Colón 416 T-b
- 191.- Colón 417 A-m
- 192.- Colón 501 T-r
- 193.- Colón 505 T-r
- 194.- Colón 509 T
- 195.- Colón 605 T-r
- 196.- Colón 614 T-r
- 197.- Colón 615 T-r
- 198.- Colón 617 T-r
- 199.- Colón 619 T-r
- 200.- Colón 1-201 V-b
- 201.- Colón 301 V-m
- 202.- Colón 301-B V-m
- 203.- Colón 305 V-r
- 204.- Colón 409 V-m

- 205.- Colón 607 V-m
- 206.- Colón 611 V-m
- 207.- Colón s/n esq. M. Ocampo 622 V-r
- 208.- Cinco de Mayo 203-205 P-r
- 209.- Cinco de Mayo 408 P-b
- 210.- Cinco de Mayo 110 P-m
- 211.- Cinco de Mayo esq. Bustamante 101 A-r
- 212.- Colón 106 T-r
- 213.- Colón 109 T-r
- 214.- Colón 110 T-r
- 215.- Colón esq. Armenta y López 111 T-b
- 216.- Colón esq. Armenta y López 120 A-b
- 217.- Colón esq. Armenta y López 202 A-b
- 218.- Colón 204-A T-r
- 219.- Colón esq. Fiallo 211 A-m
- 220.- Colón 302 T-r
- 221.- Colón 309 T-r
- 222.- Colón esq. Melchor Ocampo S/N A-r
- 223.- Colón 400 T-b
- 224.- Colón esq. M. Ocampo 400-D T-b
- 225.- Colón esq. G. Ortega 400 T-r
- 226.- Colón 414 T-b
- 227.- Cosijopii 212 P-m
- 228.- Cosijopii 211 P-b
- 229.- Crespo 114 T-b
- 230.- Crespo 203 T-r
- 231.- Crespo 210 T-r
- 232.- Crespo 212 T-r
- 233.- Crespo 401 T-r
- 234.- Crespo S/N Entre 417 y 409 T-r
- 235.- Crespo 309 V-r
- 236.- Crespo 314 V-m
- 237.- Crespo 310 V-r
- 238.- Crespo 308 V-r
- 239.- Crespo 304 V-b
- 240.- Crespo 300 V-b
- 241.- Crespo 214 V-b
- 242.- Crespo 319 V-r
- 243.- Crespo 207 V-r
- 244.- Crespo 213 V-m
- 245.- Crespo 211 V-m
- 246.- Crespo 217 V-b
- 247.- Constitución 200 T-r
- 248.- Constitución 201 T-r
- 249.- Constitución 202 T-r
- 250.- Constitución 213 T-r
- 251.- Constitución 217 T-r
- 252.- Constitución 303 T-r
- 253.- Constitución 305 T-r
- 254.- Constitución 402 A-r
- 255.- Constitución 403 A-m
- 256.- Constitución 404 T-m
- 257.- Constitución 405 T-r
- 258.- Constitución 406 T-m
- 259.- Cuauhtémoc 12 T-r
- 260.- Colón 510 V-m

- 261.- Colón 624 V-r
- 262.- Colón S/N Esq. M. Ocampo 622 V-r
- 263.- Colón 616 V-r
- 264.- Colón 312 V-r
- 265.- Colón Esq. Melchor Ocampo S/N V-r
- 266.- Cosijoeza 110 V-m
- 267.- Cosijoeza 109-A V-r
- 268.- Cosijoeza 204 V-r
- 269.- Cosijoeza 212 V-r
- 270.- Cosijopii 219 V-r
- 271.- Cosijopii 217 V-b
- 272.- Cosijopii 212 V-m
- 273.- Cosijopii 211 V-b
- 274.- Cosijopii 208 T-r
- 275.- Cosijopii 215 T-r
- 276.- Cosijopii 123 T-r
- 277.- Cosijopii 219 P-r
- 278.- Cosijopii 217 P-b
- 279.- Curtidurías 721 T-m
- 280.- Díaz Ordaz 106 T-r
- 281.- Díaz Ordaz 304 T-r
- 282.- Díaz Ordaz 400 T-r
- 283.- Díaz Ordaz 404 T-r
- 284.- Díaz Ordaz 711 T-r
- 285.- Díaz Ordaz 715 T-m
- 286.- Díaz Ordaz 721 V-m
- 287.- Díaz Ordaz 110 T-b
- 288.- Díaz Ordaz 200 T-m
- 289.- Díaz Ordaz 212 T-b
- 290.- Díaz Ordaz 218 T-b
- 291.- Díaz Ordaz 318 T-b
- 292.- Díaz Ordaz 408 T-b
- 293.- Díaz Ordaz 403 T-m
- 294.- Díaz Ordaz 513 T-m
- 295.- Díaz Ordaz 703 T-m
- 296.- Dr. Liceaga 107 T-b
- 297.- Dr. Liceaga 315 T-r
- 298.- Dr. Pardo esq. Bustamante 13-A A-r
- 299.- Dr. Pardo 13-B A-r
- 300.- Dr. Pardo esq. A. y López 104 T-r
- 301.- Dr. Aurelio Valdivieso 106 T-r
- 302.- Dr. Aurelio Valdivieso 112 A-r
- 303.- Dr. Aurelio Valdivieso 120 A-b
- 304.- Div. Oriente 630 P-r
- 305.- Div. Oriente 626 P-r
- 306.- Div. Oriente 624 P-r
- 307.- Div. Oriente 622 T-r
- 308.- Doblado 108 V-m
- 309.- Doblado 303 V-m
- 310.- Doblado 413 V-b
- 311.- Doblado 417 V-m
- 312.- Cuauhtémoc 104 A-r
- 313.- Cuauhtémoc 321 T-r
- 314.- Curtidurías 2 y 4 T-m
- 315.- Curtidurías 103 T-r
- 316.- Fiallo esq. Independencia 102 T-r



- 317.- Fiallo 111 T-r
- 318.- Fiallo 112 T-r
- 319.- Fiallo 114 A-r
- 320.- Fiallo 116 A-r
- 321.- Fiallo 200 T-r
- 322.- Fiallo 203 A-r
- 323.- Fiallo 205 T-r
- 324.- Fiallo esq. Guerrero y esq. A. López A-r
- 325.- San Agustín 300 A-r
- 326.- Fiallo 304 A-r
- 327.- Fiallo 304 T-r
- 328.- Fiallo 410-412 T-r
- 329.- Fiallo 413 T-b
- 330.- Fiallo 413 T-r
- 331.- Fiallo 417 T-r
- 332.- Fiallo 500 T-r
- 333.- Fiallo 506 T-r
- 334.- Fiallo 514 T-r
- 335.- Fiallo esq. Arteaga 115 T-r
- 336.- Fiallo esq. Arteaga 518 T-b
- 337.- Fiallo esq. Arteaga 603 A-b
- 338.- Fiallo esq. Arteaga 603 T-m
- 339.- Fiallo 610 T-b
- 340.- Fiallo 309 V-b
- 341.- Fiallo 409 V-b
- 342.- Fiallo 406 V-b
- 343.- Félix Díaz 110 V-m
- 344.- Félix Díaz 108 V-m
- 345.- Francisco J. Mina 115 T-m
- 346.- Francisco J. Mina 211 T-r
- 347.- Francisco J. Mina Esq. M. Cabrera 269 T-r
- 348.- Francisco J. Mina 301-A T-r
- 349.- Francisco J. Mina 308 T-r
- 350.- Francisco J. Mina Esq. J. P. García 317 T-r
- 351.- Flores Magón esq. Valerio Trujano 19-E A-m
- 352.- Flores Magón 19-C T-r
- 353.- García Vigil 710 T-b
- 354.- García Vigil 805 T-m
- 355.- García Vigil 809 T-r
- 356.- García Vigil 205 V-r
- 357.- García Vigil 601-A V-r
- 358.- García Vigil 703 V-b
- 359.- García Vigil 705 V-b
- 360.- García Vigil 715 V-r
- 361.- García Vigil 817 V-m
- 362.- García Vigil 819 V-m
- 363.- García Vigil 309 V-m
- 364.- Doblado S-N Junta al 417 V-m
- 365.- Doblado 504 V-m
- 366.- Doblado 614 V-m
- 367.- Fiallo 102 A-r
- 368.- Flores Magón 19-C T-r
- 369.- Flores Magón esq. Gro. esq. Bustamante 20-C A-b
- 370.- Flores Magón 106-10 T-m
- 371.- Flores Magón 227 P-r
- 372.- Galeana 121 P-b

- 373.- Galeana 4-108 V-m
- 374.- Galeana 206 V-m
- 375.- Galeana 204 V-m
- 376.- Galeana 200 V-m
- 377.- García Vigil 103 T-b
- 378.- García Vigil 105 T-b
- 379.- García Vigil 110 A-b
- 380.- García Vigil 116 A-b
- 381.- García Vigil 202 T-b
- 382.- García Vigil 208 T-b
- 383.- García Vigil 209 T-b
- 384.- García Vigil 212 T-r
- 385.- García Vigil 217 T-b
- 386.- García Vigil 304 T-b
- 387.- García Vigil 304 T-b *
- 388.- García Vigil 206 T-b
- 389.- García Vigil 315 T-b
- 390.- García Vigil 403 T-m
- 391.- García Vigil 403 T-m *
- 392.- García Vigil 409 T-r
- 393.- García Vigil 413 T-b
- 394.- García Vigil esq. I. Allende 504 T-b
- 395.- García Vigil esq. I. Allende 505 A-b
- 396.- García Vigil 512 A-r
- 397.- García Vigil 513 T-r
- 398.- García Vigil esq. Leona Vicario 516 T-b
- 399.- García Vigil 517 A-r
- 400.- García Vigil 517 A-r *
- 401.- García Vigil 609 A-b
- 402.- García Vigil 610 A-r
- 403.- García Vigil 613 T-r
- 404.- García Vigil 702 A-b
- 405.- Guerrero 600 T-r
- 406.- Guerrero 605 T-r
- 407.- Guerrero 606 T-r
- 408.- Guerrero 611 T-r
- 409.- Guerrero 614 T-r
- 410.- Guerrero 618 T-r
- 411.- Guerrero 622 T-r
- 412.- Guerrero esq. Manuel Doblado S/N T-r
- 413.- Guerrero esq. G. Ortega 702 T-r
- 414.- Guerrero esq. Santos Degollado 725 T-r
- 415.- Guerrero S/N V-r
- 416.- García Vigil 28-416 V-r
- 417.- García Vigil 215 V-r
- 418.- Gilberto Bolaños Cacho 206 V-b
- 419.- Guerrero esq. Bustamante 6-B V-r
- 420.- Guerrero 104 A-b
- 421.- Guerrero S/N T-r
- 422.- Guerrero esq. Portal Juárez 101 A-r
- 423.- Guerrero 105 A-b
- 424.- Guerrero 109 A-b
- 425.- Guerrero 117 T-r
- 426.- Guerrero esq. Armenta y López 120 A-b
- 427.- Guerrero 207 A-b
- 428.- Guerrero 213 A-r

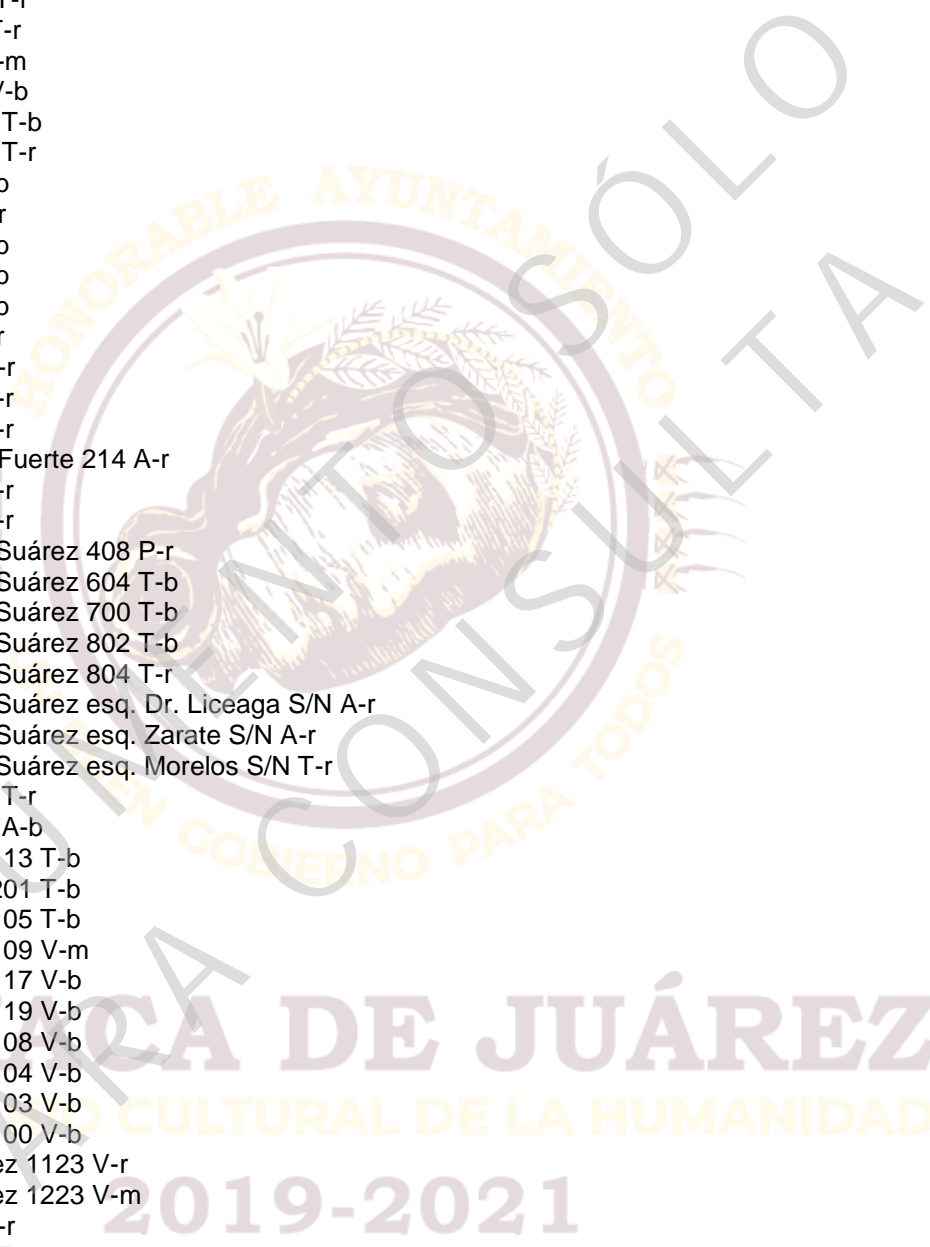
- 429.- Guerrero esq. Fiallo 302 A-b
430.- Guerrero 308. 308-A R-r
431.- Guerrero 309 A-b
432.- Guerrero 311 A-r
433.- Guerrero 402 T-b
434.- Guerrero 405 T-b
435.- Guerrero 406 T-b
436.- Guerrero 413 T-r
437.- Guerrero 414 T-r
438.- Guerrero 501 T-r
439.- Guerrero 505 T-b
440.- Guerrero 509 T-b
441.- Guerrero 513 T-b
442.- Hidalgo esq. Flores Magón 502 T-b
443.- Hidalgo 509-507-A T-r
444.- Hidalgo 508 A-m
445.- Hidalgo 509 T-m
446.- Hidalgo esq. 20 de Noviembre 513 A-b
447.- Hidalgo esq. 20 de Noviembre 603 A-b
448.- Hidalgo esq. León 607 R-b
449.- Hidalgo esq. Flores Magón 616 T-b
450.- Hidalgo esq. Valdivieso 805 T-r
451.- Hidalgo 807 T-b
452.- Hidalgo 817 A-b
453.- Hidalgo 818 A-r
454.- Hidalgo 819 A-r
455.- Hidalgo 820 A-b
456.- Hidalgo esq. Armenta y López 821 A-b
457.- Hidalgo esq. Armenta y López 901 A-b
458.- Hidalgo 911 A-b
459.- Hidalgo 912 A-b
460.- Hidalgo 917 A-r
461.- Hidalgo 1002 A-r
462.- Hidalgo esq. Fiallo 1003 A-r
463.- Hidalgo 1007 A-b
464.- Hidalgo esq. M. Ocampo 1102 A-b
465.- Hidalgo 1106 T-b
466.- Hidalgo 1111 T-r
467.- Hidalgo 1115 T-b
468.- Guerrero 120-104 P-r
469.- Guerrero 617 V-b
470.- Guerrero S/N V-m
471.- Gómez Farías 212 T-b
472.- Gómez Farías 218 T-r
473.- González Ortega 109-105 T-r
474.- González Ortega 202 T-r
475.- González Ortega 400 T-r
476.- González Ortega 403 T-b
477.- González Ortega Templo 7 Príncipes S/N A-r
478.- González Ortega Casa Parroquial 405 A-r
479.- González Ortega 203 V-b
480.- González Ortega 205 V-r
481.- González Ortega 110 V-r
482.- González Ortega 106 V-r
483.- González Ortega 102 V-r
484.- González Ortega 100 V-m

- 485.- González Ortega 601 V-m
- 486.- Hidalgo esq. 20 de Noviembre T-m
- 487.- Hidalgo esq. Mier y Terán T-m
- 488.- Hidalgo 309 T-r
- 489.- Hidalgo 403 T-b
- 490.- Hidalgo 404 T-b
- 491.- Hidalgo 405 T-b
- 492.- Hidalgo 410 416 T-r
- 493.- Hidalgo esq. J. P. García 417 T-b
- 494.- Hidalgo 1315 T-b
- 495.- Hidalgo esq. González Ortega 1320 T-b
- 496.- Hidalgo esq. González Ortega 1404 V-m
- 497.- Hidalgo 1410 T-r
- 498.- Hidalgo 1413 T-r
- 499.- Hidalgo esq. J. P. García S/N T-r
- 500.- Hidalgo 1307 V-m
- 501.- Hidalgo 1309 V-b
- 502.- Hidalgo 1311 V-b
- 503.- Hidalgo 1317 V-m
- 504.- Hidalgo 1405 V-r
- 505.- Hidalgo 1417 V-r
- 506.- Hidalgo S/N junto a Fiallo V-r
- 507.- Hidalgo 1113 V-r
- 508.- Hidalgo 1203 V-r
- 509.- Hidalgo 1212 V-r
- 510.- Hidalgo 104 V-r
- 511.- Hidalgo 202 V-r
- 512.- Hidalgo 112 V-r
- 513.- Hidalgo 211 V-b
- 514.- Hidalgo 20-218 V-r
- 515.- Hidalgo 24-313 V-r
- 516.- Hidalgo 317 V-b
- 517.- Hidalgo 215 V-m
- 518.- Hidalgo 306 V-r
- 519.- Hidalgo 113 V-m
- 520.- Hidalgo 1116 T-b
- 521.- Hidalgo 1120 A-b
- 522.- Hidalgo 1202 T-r
- 523.- Hidalgo 1204 A-b
- 524.- Hidalgo 1207 T-b
- 525.- Hidalgo 1208 T-b
- 526.- Hidalgo 1304 T-b
- 527.- Hidalgo 1306 T-r
- 528.- Hidalgo 1312 T-m
- 529.- Hidalgo 1313 T-m
- 530.- Hidalgo 1213 V-r
- 531.- Hidalgo 1213 V-r
- 532.- Humbolt 306 V-r
- 533.- Humbolt 103 T-r
- 534.- Humbolt 105 V-r
- 535.- Humbolt 109 V-r
- 536.- Húzares 106 V-b
- 537.- Húzares 102 V-r
- 538.- Independencia Edif. Telégrafos 17-A A-b
- 539.- Independencia 103 T-m
- 540.- Independencia 106 V-r

- 541.- Independencia 200 T-r
- 542.- Independencia 202 T-r
- 543.- Independencia 200 A-r
- 544.- Independencia 206 A-m
- 545.- Independencia esq. Mier y Terán 208 A-r
- 546.- Independencia 219 A-r
- 547.- Independencia 300 T-b
- 548.- Independencia 301 T-b
- 549.- Independencia 303 T-m
- 550.- Independencia 304 T-b
- 551.- Independencia 306 T-b
- 552.- In dependencia 308 T-b
- 553.- Independencia 310 T-r
- 554.- Independencia 311 T-b
- 555.- Independencia 402 T-b
- 556.- Independencia 403 T-b
- 557.- Independencia 404 T-r
- 558.- Independencia 405 T-b
- 559.- Independencia 406 T-b
- 560.- Independencia esq. Tinoco y Palacios 407 T-b
- 561.- Independencia 500 T-r
- 562.- Independencia 501 T-b
- 563.- Independencia 503 T-r
- 564.- Independencia 504 T-r
- 565.- Independencia 506 T-r
- 566.- Independencia 508 T-b
- 567.- Independencia 704-43 T-r
- 568.- Independencia 105 T-r
- 569.- Independencia 107 T-r
- 570.- Independencia 807 T-r
- 571.- Independencia 110 T-r
- 572.- Hidalgo 204 V-r
- 573.- Hidalgo 310 V-m
- 574.- Hidalgo S/N esq. Armenta y López V-b
- 575.- Hidalgo 1210 V-m
- 576.- Hidalgo S/N junto al 1320 V-m
- 577.- Hidalgo 1410 V-r
- 578.- Hidalgo 1408 V-b
- 579.- Hidalgo 1017 V-r
- 580.- Hidalgo 119 V-r
- 581.- Hidalgo 1119 V-b
- 582.- Independencia 601 T-b
- 583.- Independencia 607 T-b
- 584.- Independencia 1003 T-b
- 585.- Independencia 1007 T-b
- 586.- Independencia 1009 T-r
- 587.- Independencia esq. M. Ocampo 1100 A-r
- 588.- Independencia 1102 A-r
- 589.- Independencia 1104 T-b
- 590.- Independencia 1106 T-b
- 591.- Independencia esq. Xicotencatl 1108 T-b
- 592.- Independencia 1200 T-r
- 593.- Independencia esq. Pino Suárez 1201 T-b
- 594.- Independencia 1203 T-b
- 595.- Independencia 1204 T-b
- 596.- Independencia 1206 T-b

- 597.- Independencia 1208 T-m
- 598.- Independencia 1210 T-b
- 599.- Independencia 1221 T-m
- 600.- Independencia 1330 T-m
- 601.- Independencia 1302 V-r
- 602.- Independencia S/N A-r
- 603.- Independencia 1402 T-m
- 604.- Independencia 1404 T-r
- 605.- Independencia 1407 T-r
- 606.- Independencia 1412 T-m
- 607.- Independencia 1500 T-r
- 608.- Independencia 1501-A A-b
- 609.- Independencia 1502 T-b
- 610.- Independencia esq. Leandro Valle 1600 T-r
- 611.- Independencia 1600-B A-r
- 612.- Independencia esq. J.P. García 407 T-b
- 613.- Independencia 500 T-b
- 614.- Independencia esq. 5 de mayo A-r
- 615.- Independencia esq. Armenta y López S/N A-r
- 616.- Independencia 603 T-r
- 617.- Independencia 901 T-b
- 618.- Independencia 903 T-r
- 619.- José María Pino Suárez 400 A-r
- 620.- José María Pino Suárez esq. Abasolo 401 T-b
- 621.- José María Pino Suárez 402 T-r
- 622.- José María Pino Suárez S/N T-r
- 623.- José María Pino Suárez 405 T-r
- 624.- Independencia 301-B T-b
- 625.- Independencia 805 T-b
- 626.- Independencia 401 T-r
- 627.- Independencia 101 T-r
- 628.- Independencia 305 T-r
- 629.- Independencia 307 T-r
- 630.- Independencia 907 T-r
- 631.- Independencia 917-53 T-r
- 632.- Independencia 1103 T-r
- 633.- Independencia 1105 T-b
- 634.- Independencia 1107 T-r
- 635.- Independencia 1309 T-r
- 636.- Independencia 1311 T-r
- 637.- Independencia 1313 T-r
- 638.- Independencia 1401 T-b
- 639.- Independencia 1405 T-r
- 640.- Independencia 1409 T-b
- 641.- Independencia 1411 T-r
- 642.- Independencia 1503 T-r
- 643.- Independencia 1601 T-r
- 644.- Ignacio Allende 11 A-b
- 645.- Ignacio Allende 107 T-r
- 646.- Ignacio Allende 108 T-b
- 647.- Ignacio Allende 207 T-b
- 648.- Ignacio Allende 316 A-r
- 649.- Ignacio Allende 406 A-r
- 650.- Ignacio Allende 412 T-b
- 651.- Ignacio Allende 415 T-m
- 652.- Ignacio Allende esq. Crespo S/N A-r

- 653.- José María Pino Suárez 109 A-r
- 654.- José María Pino Suárez 301 T-b
- 655.- José María Pino Suárez 304 T-b
- 656.- J P. García 402 V-r
- 657.- J. P. García 417 T-r
- 658.- J. P. García 602 T-r
- 659.- J P. García 604 T-r
- 660.- J P García 606 T-m
- 661.- J P. García 103 V-b
- 662.- J.P. García 1409 T-b
- 663.- J.P. García 1411 T-r
- 664.- Labastida 103 T-b
- 665.- Labastida 104 R-r
- 666.- Labastida 109 T-b
- 667.- Labastida 115 T-b
- 668.- Labastida 117 T-b
- 669.- Labastida 118 A-r
- 670.- Las Casas 107 A-r
- 671.- Las Casas 110 T-r
- 672.- Las Casas 118 T-r
- 673.- Las Casas Casa Fuerte 214 A-r
- 674.- Las Casas 315 T-r
- 675.- Las Casas 434 T-r
- 676.- José María Pino Suárez 408 P-r
- 677.- José María Pino Suárez 604 T-b
- 678.- José María Pino Suárez 700 T-b
- 679.- José María Pino Suárez 802 T-b
- 680.- José María Pino Suárez 804 T-r
- 681.- José María Pino Suárez esq. Dr. Liceaga S/N A-r
- 682.- José María Pino Suárez esq. Zarate S/N A-r
- 683.- José María Pino Suárez esq. Morelos S/N T-r
- 684.- Quetzalcóatl 115 T-r
- 685.- Quetzalcóatl S/N A-b
- 686.- Jesús Carranza 113 T-b
- 687.- Jesús Carranza 201 T-b
- 688.- Jesús Carranza 105 T-b
- 689.- Jesús Carranza 109 V-m
- 690.- Jesús Carranza 117 V-b
- 691.- Jesús Carranza 119 V-b
- 692.- Jesús Carranza 108 V-b
- 693.- Jesús Carranza 104 V-b
- 694.- Jesús Carranza 103 V-b
- 695.- Jesús Carranza 100 V-b
- 696.- José López Alavez 1123 V-r
- 697.- José López Alavez 1223 V-m
- 698.- J. P. García 39 A-r
- 699.- J. P. García 100 T-r
- 700.- J. P. García 102 T-b
- 701.- J. P. García 103 A-b
- 702.- J. P. García 102 T-b
- 703.- J.P. García 205 A-b
- 704.- J. P. García 209 T-b
- 705.- J. P. García 210 T-r
- 706.- J. P. García 300 T-b
- 707.- J. P. García 319 T-b
- 708.- Libres 112 V-r



- 709.- Libres 312 V-b
- 710.- Libres 308 V-m
- 711.- Libres 404 V-m
- 712.- Libres 407 V-b
- 713.- Libres 413 V- b
- 714.- Libres 505 V-r
- 715.- Libres 507 V-m
- 716.- Libres 508 V-m
- 717.- Libres 609 V-r
- 718.- Libres 611 V-r
- 719.- Libres 613 V-r
- 720.- Libres 710 V-b
- 721.- Libres 606 V-b
- 722.- Libres 604 A-B V-r
- 723.- Libres 604-C V-r
- 724.- Leona Vicario 3-117 V-r
- 725.- León esq. Hidalgo 1 T-r
- 726.- León Ofc. del PRI 2 T-b
- 727.- León Hotel Marqués del Valle 16-C T-b
- 728.- Las Casas 405 T-r
- 729.- Las Casas 401 V-r
- 730.- Las Casas 508 V-r
- 731.- Las Casas 620 V-r
- 732.- Las Casas 521 V-r
- 733.- Las Casas 408 T-r
- 734.- Las Casas 412 V-r
- 735.- Las Casas 303 V-m
- 736.- La Noria 116 T-r
- 737.- La Noria 205 V-r
- 738.- La Noria 207 V-r
- 739.- La Noria 415 V-r
- 740.- La Noria 417 V-m
- 741.- Libres 109 T-r
- 742.- Libres 111 V-r
- 743.- Libres 207 V-m
- 744.- Libres 212 V-r
- 745.- Macedonio Alcalá 401 T-b
- 746.- Macedonio Alcalá 402 T-b
- 747.- Macedonio Alcalá 403 T-b
- 748.- Macedonio Alcalá 503 T-b
- 749.- Macedonio Alcalá 507 T-b
- 750.- Macedonio Alcalá 801 T-r
- 751.- Macedonio Alcalá 806 T-b
- 752.- Macedonio Alcalá e Independencia S/N A-r
- 753.- Macedonio Alcalá y N. Bravo S/N A-r
- 754.- Macedonio Alcalá esq. N. Bravo 307 T-r
- 755.- Macedonio Alcalá 808 T-b
- 756.- Macedonio Alcalá 804 T-b
- 757.- Macedonio Alcalá 804-A T-b
- 758.- Macedonio Alcalá 501 T-b
- 759.- Macedonio Alcalá 505 T-b
- 760.- Macedonio Alcalá 706 T-r
- 761.- Macedonio Alcalá 704 T-m
- 762.- Macedonio Alcalá 702 T-m
- 763.- Mártires de Tacubaya 112 T-r
- 764.- Mártires de Tacubaya 208 T-r

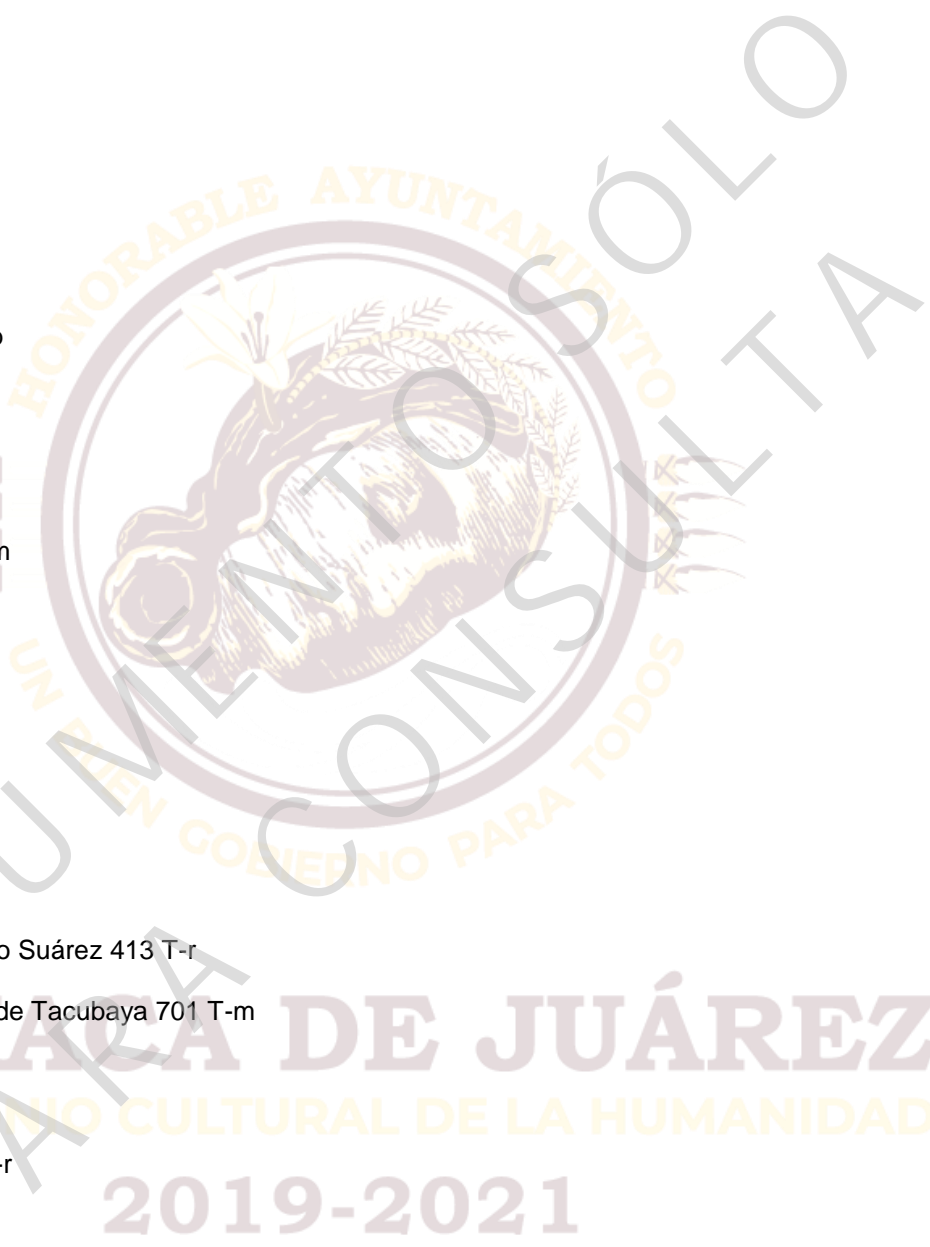
- 765.- Mártires de Tacubaya 311 V-r
- 766.- Mártires de Tacubaya 405 T-m
- 767.- Mártires de Tacubaya 511 T-r
- 768.- Mártires de Tacubaya 218 T-m
- 769.- Mártires de Tacubaya 116 T-m
- 770.- Mártires de Tacubaya 115 T-m
- 771.- Mártires de Tacubaya 117 T-r
- 772.- Mártires de Tacubaya 109 T-b
- 773.- Manuel Doblado 109 A-m
- 774.- Manuel Doblado 116 T-m
- 775.- Manuel Doblado 118 T-b
- 776.- Manuel Doblado 201 T-b
- 777.- Manuel Doblado 207 T-b
- 778.- Manuel Doblado 210 T-b
- 779.- Manuel Doblado 213 T-b
- 780.- León esq. Hidalgo 17 A-b
- 781.- Catedral S/N A-b
- 782.- Leandro Valle 301-509 A-b
- 783.- Leona Vicario esq. M. Alcalá T-r
- 784.- Leona Vicario S/N A-b
- 785.- Macedonio Alcalá 8 A-b
- 786.- Macedonio Alcalá 33 A-r
- 787.- Macedonio Alcalá 194 A-b
- 788.- Macedonio Alcalá 200 A-b
- 789.- Macedonio Alcalá 201 T-b
- 790.- Macedonio Alcalá 203-205 A-b
- 791.- Macedonio Alcalá 206 T-b
- 792.- Macedonio Alcalá 301 T-r
- 793.- Macedonio Alcalá 302 A-b
- 794.- Macedonio Alcalá 303 T-b
- 795.- Macedonio Alcalá 307 T-b
- 796.- Macedonio Alcalá 400 T-b
- 797.- Manuel Doblado 222 T-m
- 798.- Manuel Doblado 220 T-b
- 799.- Manuel Doblado 217 T-b
- 800.- Manuel Doblado 302 T-r
- 801.- Manuel Doblado 300 T-r
- 802.- Manuel Doblado 120 T-b
- 803.- Manuel Doblado 110 T-r
- 804.- Matamoros 302 T-r
- 805.- Matamoros 305 T-r
- 806.- Matamoros 300 T-b
- 807.- Matamoros 306 T-b
- 808.- Matamoros 409 T-r
- 809.- Matamoros 407 T-r
- 810.- Matamoros 403 T-r
- 811.- Matamoros 18-100 T-r
- 812.- Matamoros 204 T-r
- 813.- Matamoros 208 T-r
- 814.- Matamoros 500 T-r
- 815.- Matamoros 502 T-r
- 816.- Matamoros 101 T-b
- 817.- Matamoros 102 T-b
- 818.- Matamoros 103 T-b
- 819.- Matamoros 104 T-b
- 820.- Matamoros 105 A-b

- 821.- Matamoros 106 T-b
- 822.- Matamoros 200 T-r
- 823.- Matamoros 203 T-r
- 824.- Matamoros 205 T-r
- 825.- Matamoros 206 T-b
- 826.- Matamoros esq. P. Díaz S/N V-r
- 827.- Matamoros esq. P. Díaz 301 T-r
- 828.- Matamoros 305 T-b
- 829.- Matamoros 307 T-b
- 830.- Matamoros esq. P. Díaz S/N T-r
- 831.- Matamoros 400 T-r
- 832.- Manuel Doblado 218 T-r
- 833.- Manuel Doblado 327 T-r
- 834.- Matamoros 405 T-m
- 835.- M. Ocampo 100 A-b
- 836.- M. Ocampo 102 A-r
- 837.- M. Ocampo 104 T-r
- 838.- M. Ocampo 203 T-b
- 839.- M. Ocampo 205 A-b
- 840.- M. Ocampo 209 T-r
- 841.- M. Ocampo esq. con Guerrero 301 A-b
- 842.- M. Ocampo 313 T-r
- 843.- M. Ocampo 314 T-r
- 844.- M. Ocampo 317 A-r
- 845.- M. Ocampo 400. 400-E. 400-F A-r
- 846.- M. Ocampo 401 T-b
- 847.- M. Ocampo 408 T-b
- 848.- M. Ocampo 411 T-r
- 849.- M. Ocampo 411 T-r *
- 850.- M. Ocampo esq. Rayón 416 T-m
- 851.- M. Ocampo esq. Rayón 417 T-m
- 852.- M. Ocampo 215 T-r
- 853.- M. Ocampo 116 T-m
- 854.- M. Ocampo 103 T-m
- 855.- M. Ocampo 214 T-b
- 856.- M. Ocampo 210 V-r
- 857.- M. Ocampo 403 V-r
- 858.- M. Ocampo 508 V-b
- 859.- M. Abasolo 103 A-r
- 860.- M. Abasolo 107 T-r
- 861.- M. Abasolo 111 T-b
- 862.- M. Abasolo 204 T-m
- 863.- M. Abasolo 206 T-r
- 864.- M. Abasolo 304 T-b
- 865.- M. Abasolo 313 T-m
- 866.- M. Abasolo 411 T-m
- 867.- M. Abasolo 420 T-m
- 868.- M. Abasolo 513 T-b
- 869.- M. Abasolo 518 T-b
- 870.- M. Abasolo 524 T-b
- 871.- Morelos 300 A-r
- 872.- Morelos 301 T-r
- 873.- Morelos 302 T-r
- 874.- Morelos 303 T-r
- 875.- Morelos 304 A-r
- 876.- Morelos 304 T-r

- 877.- Morelos 306 T-b
- 878.- Morelos 307 T-r
- 879.- Morelos 401 T-r
- 880.- Morelos 402 T-b
- 881.- Morelos 403 T
- 882.- Morelos 407 T-m
- 883.- Morelos 501 T-b
- 884.- Matamoros 402 T-m
- 885.- Matamoros 404 T-r
- 886.- Mier y Terán 102 T-b
- 887.- Mier y Terán 103 T-Ar
- 888.- Mier y Terán 107-109 T-r
- 889.- Mier y Terán 411 T-m
- 890.- Mier y Terán 304 V-m
- 891.- Mier y Terán 308 V-m
- 892.- Miguel Cabrera 105 105-A T-r
- 893.- Miguel Cabrera 110 T-r
- 894.- Miguel Cabrera 120 T-r
- 895.- Miguel Cabrera 122 T-r
- 896.- Miguel Cabrera 215 A-m
- 897.- Miguel Cabrera 322 T-r
- 898.- Miguel Cabrera 401 T-r
- 899.- Miguel Cabrera 405 T-r
- 900.- Miguel Cabrera 409 T-r
- 901.- Miguel Cabrera 506 T-r
- 902.- Miguel Cabrera 210 V-m
- 903.- Miguel Cabrera 302 V-m
- 904.- Miguel Cabrera 403 T-r
- 905.- Miguel Hidalgo 115 T-r
- 906.- Miguel Hidalgo 202 T-r
- 907.- Miguel Hidalgo 302 T-r
- 908.- Miguel Hidalgo 404 T-r
- 909.- Miguel Hidalgo 412 T-r
- 910.- Miguel Hidalgo 417 T-r
- 911.- Miguel Hidalgo 509 T-r
- 912.- Miguel Hidalgo 603 T-b
- 913.- Miguel Hidalgo 1001 T-r
- 914.- Miguel Hidalgo 404 T-r
- 915.- Miguel Hidalgo 509 T-r
- 916.- Miguel Hidalgo 603 T-r
- 917.- Miguel Hidalgo 1002 T-b
- 918.- M. Aranda 107 T-r
- 919.- M. Aranda 112 T-r
- 920.- Mina 104 T-m
- 921.- Mina 113 T-m
- 922.- Mina 219 T-b
- 923.- Morelos 409 T-r
- 924.- Morelos 601 T-r
- 925.- Morelos 603 T-r
- 926.- Morelos 217 T-b
- 927.- Morelos 1000 T-b
- 928.- Morelos 1201 T-r
- 929.- Morelos 1100 T-r
- 930.- Morelos 1101 T-r
- 931.- Morelos 1205 T-b
- 932.- Morelos 1312 T-m

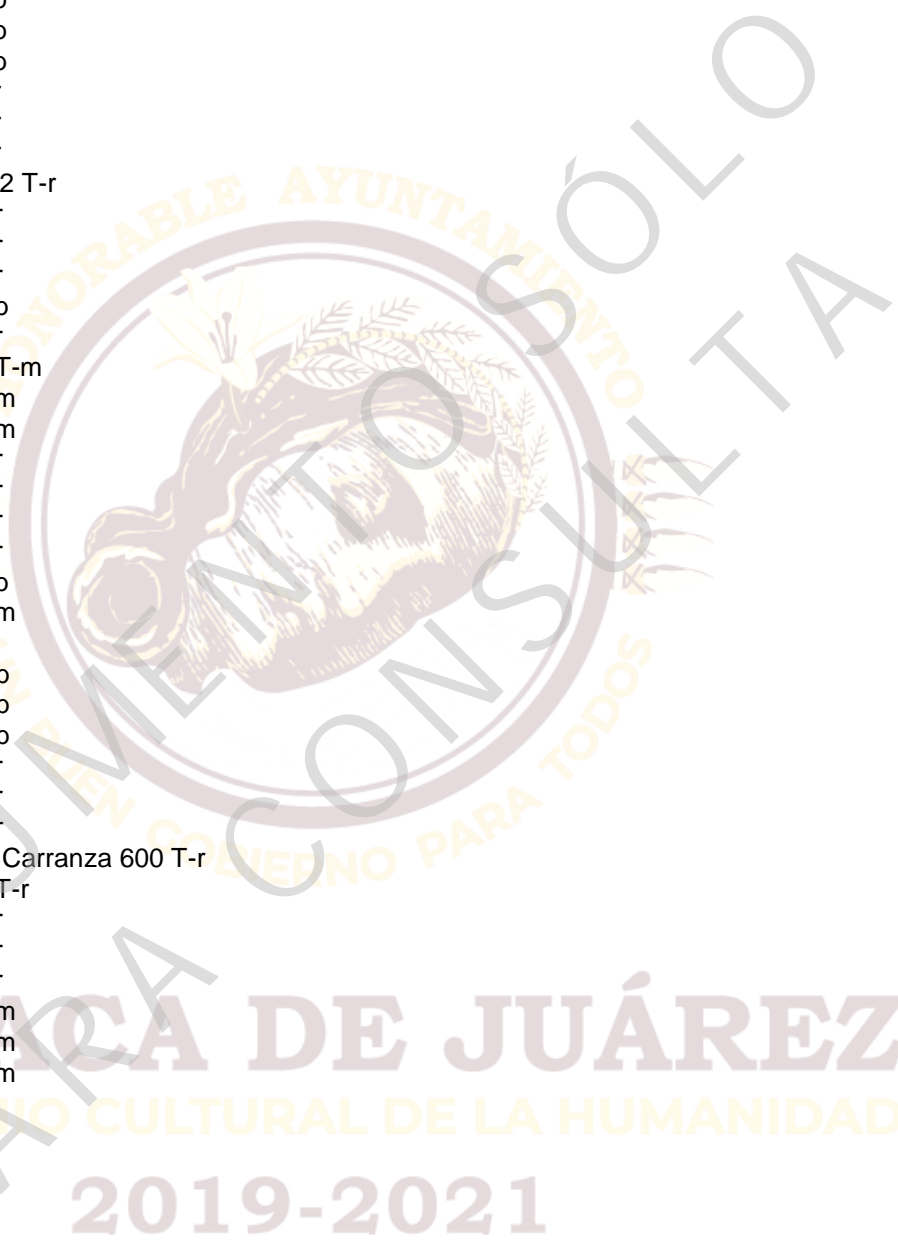
2019-2021

- 933.- Morelos 1302 T-m
- 934.- Morelos 1300 T-r
- 935.- Morelos 1315 T-m
- 936.- Morelos 503 A-b
- 937.- Morelos 505 T-b
- 938.- Morelos 511 T-b
- 939.- Morelos 602 T-b
- 940.- Morelos 701 A-b
- 941.- Morelos 703 A-r
- 942.- Morelos 800 T-b
- 943.- Morelos 802 T-b
- 944.- Morelos 804 T-b
- 945.- Morelos 805 T-b
- 946.- Morelos 902 T-b
- 947.- Morelos 1005 T-r
- 948.- Morelos 1007 T-r
- 949.- Morelos 1003 T-b
- 950.- Morelos 1202 T-r
- 951.- Morelos 1209 T-r
- 952.- Morelos 1211 T-r
- 953.- Morelos 1310 T-r
- 954.- Morelos 1321 T-r
- 955.- Morelos 1400 T-r
- 956.- Morelos 1401 T-m
- 957.- Morelos 1408 T-r
- 958.- Morelos 509 T-r
- 959.- Morelos 405 T-m
- 960.- Murguía 203 A-b
- 961.- Murguía 225 A-m
- 962.- Murguía 302 T-m
- 963.- Murguía 304 T-r
- 964.- Murguía 305 T-r
- 965.- Murguía 306 A-r
- 966.- Murguía 307 T-b
- 967.- Murguía 402 T-b
- 968.- Murguía 502 T-r
- 969.- Murguía esq. Pino Suárez 413 T-r
- 970.- Murguía 600 T-r
- 971.- Murguía esq. M. de Tacubaya 701 T-m
- 972.- Murguía 204 A-b
- 973.- Murguía 202 T-r
- 974.- Murguía 406 T-b
- 975.- Murguía 301 T-b
- 976.- Murguía 401-A T-r
- 977.- Murguía 401 T-r
- 978.- Murguía 405 T-r
- 979.- Murguía 501 T-m
- 980.- Murguía 507 T-m
- 981.- Murguía 601 T-r
- 982.- Murguía 605 T-m
- 983.- Murguía 607 T-r
- 984.- Murguía 609 T-m
- 985.- Murguía 700 T-m
- 986.- Narciso Mendoza 208 T-b
- 987.- Narciso Mendoza 212 T-b
- 988.- Morelos 1317 T-m



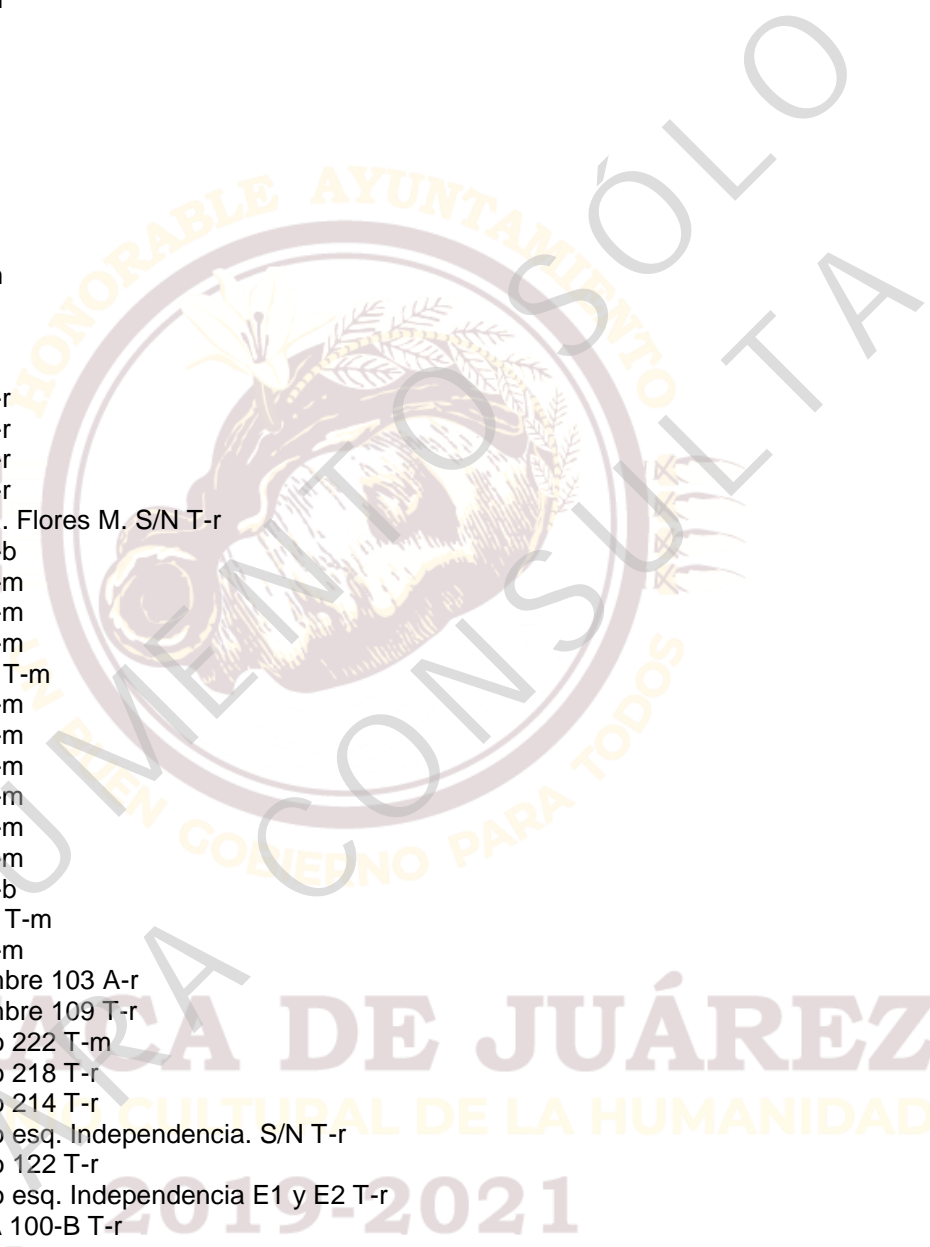
- 989.- Morelos 1317 T-m *
- 990.- Morelos 204 T-r
- 991.- Morelos 1402 T-r
- 992.- Morelos 1404 T-r
- 993.- Morelos 1406 T-r
- 994.- Morelos 1505 T-m
- 995.- Morelos 1507 T-r
- 996.- Morelos 1515 T-m
- 997.- Morelos 1517 T-r
- 998.- Morelos 1604 T-m
- 999.- Morelos 1008 T-b
- 1000.- Morelos 1100 T-b
- 1001.- Morelos 1104 T-m
- 1002.- Morelos 1107 T-r
- 1003.- Morelos 1109 T-b
- 1004.- Morelos 1003 T-b
- 1005.- Morelos 1203 T-b
- 1006.- Moctezuma 107 T-m
- 1007.- Moctezuma 117 T-m
- 1008.- Murguía 101 T-r
- 1009.- Murguía 102 T-b
- 1010.- Murguía 103 T-m
- 1011.- Murguía 105 A-b
- 1012.- M. Bravo 404 T-b
- 1013.- M. Bravo 518 T-r
- 1014.- M. Bravo 514 T-r
- 1015.- M. Bravo 512 T-r
- 1016.- M. Bravo 510 T-r
- 1017.- M. Bravo 300 T-r
- 1018.- M. Bravo 308 T-r
- 1019.- M. Bravo 308 T-r *
- 1020.- M. Bravo 313 T-r
- 1021.- M. Bravo 103 T-b
- 1022.- M. Bravo 108 T-b
- 1023.- M. Bravo 109 T-r
- 1024.- M. Bravo 116 T-r
- 1025.- M. Bravo 204 T-r
- 1026.- M. Bravo 206 T-r
- 1027.- M. Bravo 210 T-b
- 1028.- M. Bravo 216 T-r
- 1029.- M. Bravo 307 T-r
- 1030.- M. Bravo 310 T-r
- 1031.- M. Bravo 311 T-r
- 1032.- M. Bravo 312 T-r
- 1033.- M. Bravo 315 T-r
- 1034.- M. Bravo esq. Crespo 414 S/N T-m
- 1035.- M. Bravo esq. T. y Palacios S/N T-m
- 1036.- Nicolás del Puerto 105 T-m
- 1037.- Nicolás del Puerto 101 T-b
- 1038.- Niños Héroe 122 T-r
- 1039.- Niños Héroe 211 T-m
- 1040.- Narciso Mendoza 213 T-m
- 1041.- M. Bravo 211 T-r
- 1042.- M. Bravo 214 T-r
- 1043.- M. Bravo 414 T-m
- 1044.- M. Bravo 417 T-b

- 1045.- M. Bravo 411 T-r
- 1046.- M. Bravo 417 T-b
- 1047.- M. Bravo 429 - T-b
- 1048.- M. Bravo 408 T-m
- 1049.- Pino Suárez 200 T-m
- 1050.- Pino Suárez 102 T-b
- 1051.- Pino Suárez 100 T-b
- 1052.- Pino Suárez 503 T-b
- 1053.- Pino Suárez 505 T-r
- 1054.- Pino Suárez 311 T-r
- 1055.- Pino Suárez 806 T-r
- 1056.- Porfirio Díaz 116-112 T-r
- 1057.- Porfirio Díaz 610 T-r
- 1058.- Porfirio Díaz 608 T-r
- 1059.- Porfirio Díaz 604 T-r
- 1060.- Porfirio Díaz 103 T-b
- 1061.- Porfirio Díaz 906 T-r
- 1062.- Porfirio Díaz 510-A T-m
- 1063.- Porfirio Díaz 502 T-m
- 1064.- Porfirio Díaz 503 T-m
- 1065.- Porfirio Díaz 507 T-r
- 1066.- Porfirio Díaz 307 T-r
- 1067.- Porfirio Díaz 215 T-r
- 1068.- Porfirio Díaz 217 T-r
- 1069.- Porfirio Díaz 107 T-b
- 1070.- Porfirio Díaz 111 T-m
- 1071.- Porfirio Díaz 15 A-r
- 1072.- Porfirio Díaz 118 A-b
- 1073.- Porfirio Díaz 212 A-b
- 1074.- Porfirio Díaz 218 A-b
- 1075.- Porfirio Díaz 219 T-r
- 1076.- Porfirio Díaz 222 T-r
- 1077.- Porfirio Díaz 301 A-r
- 1078.- Porfirio Díaz esq. J. Carranza 600 T-r
- 1079.- Porfirio Díaz 317-A T-r
- 1080.- Porfirio Díaz 319 T-r
- 1081.- Porfirio Díaz 410 T-r
- 1082.- Porfirio Díaz 406 T-r
- 1083.- Porfirio Díaz 404 T-m
- 1084.- Porfirio Díaz 402 T-m
- 1085.- Porfirio Díaz 108 T-m
- 1086.- Rayón 621 T-r
- 1087.- Rayón 909 T-r
- 1088.- Rayón 508 T-r
- 1089.- Rayón 520 T-r
- 1090.- Rayón 516 T-m
- 1091.- Rayón 504 T-b
- 1092.- Niños Héroes 213 T-r
- 1093.- Niños Héroes 217 T-r
- 1094.- Niños Héroes 219 T-r
- 1095.- Niños Héroes 205 T-r
- 1096.- Niños Héroes 207 T-r
- 1097.- Niños héroes 11-12-A T-r
- 1098.- Nuño del Mercado 316 T-r
- 1099.- Pino Suárez 302 T-m
- 1100.- Pino Suárez 300 T-m

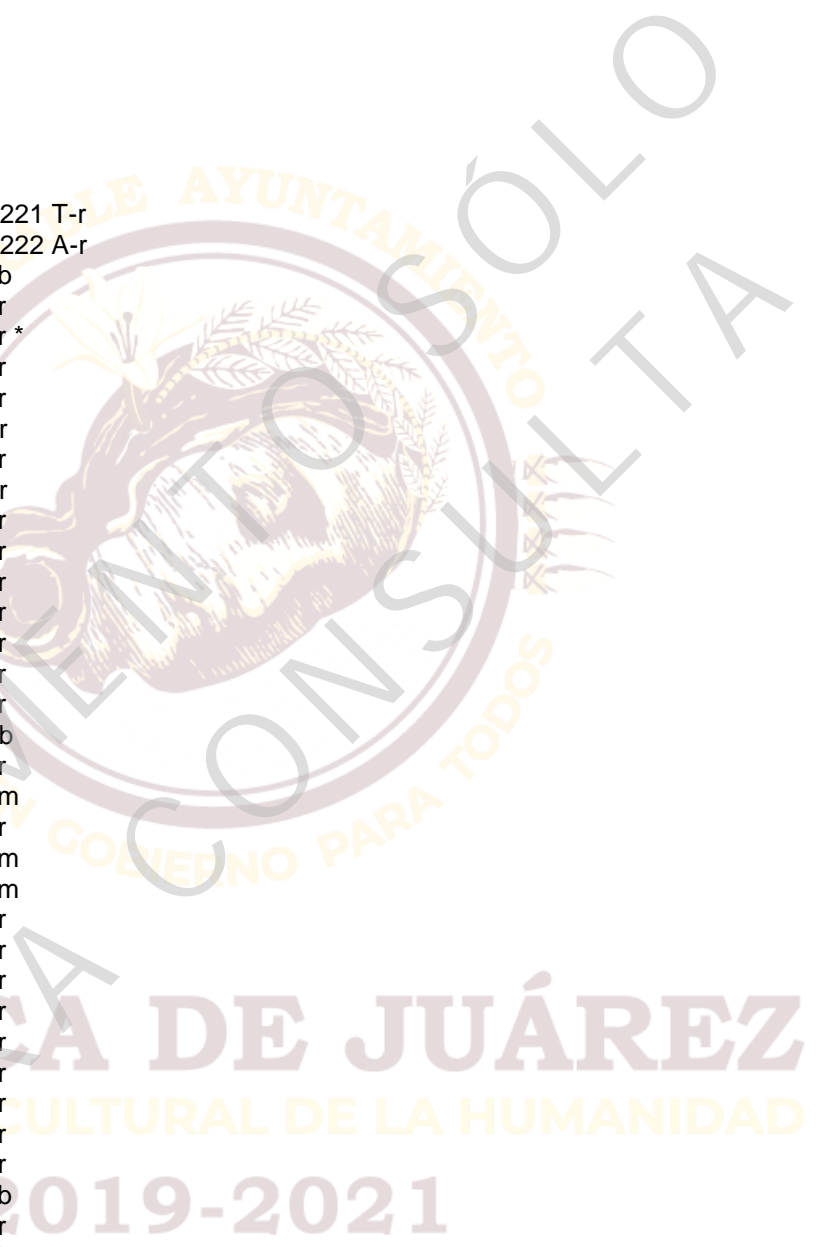


- 1101.- Porfirio Díaz 100 T-r
- 1102.- Porfirio Díaz 208 T-b
- 1103.- Porfirio Díaz 202 T-b
- 1104.- Porfirio Díaz 613 T-r
- 1105.- Porfirio Díaz 413 T-r
- 1106.- Portal de las Flores esq. V. Trujillo S/N A-b
- 1107.- Portal de las Flores 19-D T-b
- 1108.- Portal de las Flores 19-C A-b
- 1109.- Quetzalcóatl 111 T-r
- 1110.- Quetzalcóatl 109 T-r
- 1111.- Quetzalcóatl 113 T-r
- 1112.- Quetzalcóatl 106 T-m
- 1113.- Que 104 T-m
- 1114.- Rayón 117 T-b
- 1115.- Rayón esq. A. y López 199-E 199-B T-r
- 1116.- Rayón esq. Fiallo 300 T-r
- 1117.- Rayón esq. Fiallo 303 A-r
- 1118.- Rayón 304 T-r
- 1119.- Rayón esq. Fiallo 303 A-r
- 1120.- Rayón 304 T-r
- 1121.- Rayón 312 T-m
- 1122.- Rayón 318 T-b
- 1123.- Rayón 404 T-r
- 1124.- Rayón 405 T-m
- 1125.- Rayón 411 T-m
- 1126.- Rayón 418 A-m
- 1127.- Rayón 422 T-m
- 1128.- Rayón esq. Xicoténcatl 504 T-r
- 1129.- Rayón 511 T-r
- 1130.- Rayón esq. G. Ortega 600 T-r
- 1131.- Rayón 607 T-r
- 1132.- Rayón esq. G. Ortega 700 T-r
- 1133.- Rayón esq. S. Degollado 800 T-b
- 1134.- Rayón esq. Leandro Valle 820 T-b
- 1135.- Rayón 421 T-b
- 1136.- Rayón 521 T-b
- 1137.- Rayón 605 T-b
- 1138.- Reforma 600 T-r
- 1139.- Reforma 704 T-r
- 1140.- Reforma 800 T-b
- 1141.- Santos Degollado 104 T-r
- 1142.- Santos Degollado esq. Colón 312 T-b
- 1143.- Santos Degollado esq. Rayón S/N A-r
- 1144.- Rayón 622 T-m
- 1145.- Rayón S/N esq. González Ortega T-m
- 1146.- Rayón 218 T-b
- 1147.- Rayón 200 T-b
- 1148.- Reforma 206 T-m
- 1149.- Reforma 200 T-m
- 1150.- Reforma 306-A T-b
- 1151.- Reforma 304 T-r
- 1152.- Reforma 406 T-b
- 1153.- Reforma 405 T-b
- 1154.- Reforma 101 T-r
- 1155.- Reforma 105 T-b
- 1156.- Reforma 111 T-b

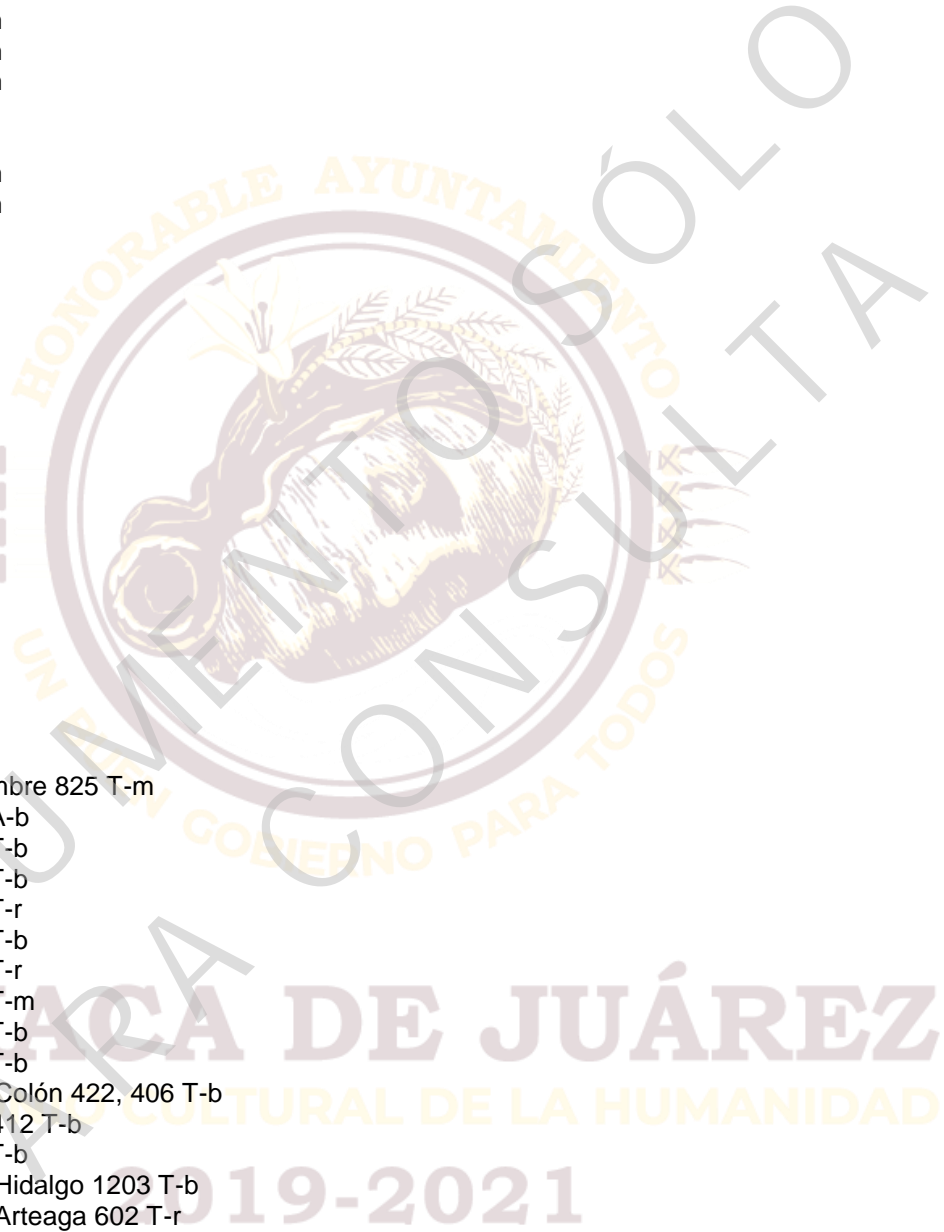
- 1157.- Reforma 11-203 T-r
- 1158.- Reforma 207 T-r
- 1159.- Reforma 300 T-r
- 1160.- Reforma 206 T-r
- 1161.- Reforma 200 T-m
- 1162.- Reforma 601 T-m
- 1163.- Reforma 106 T-b
- 1164.- Reforma 108 T-r
- 1165.- Reforma 204 T-b
- 1166.- Reforma 211 T-r
- 1167.- Reforma 403 T-b
- 1168.- Reforma 404 T-b
- 1169.- Reforma 408 T-r
- 1170.- Reforma 410 T-r
- 1171.- Reforma 411 T-m
- 1172.- Reforma 500 T-b
- 1173.- Reforma 502 T-b
- 1174.- Reforma 504 A-r
- 1175.- V. Trujano 305 T-r
- 1176.- V. Trujano 308 T-r
- 1177.- V. Trujano 322 T-r
- 1178.- V. Trujano 404 T-r
- 1179.- V. Trujano esq. R. Flores M. S/N T-r
- 1180.- V. Trujano 400 T-b
- 1181.- V. Trujano 508 T-m
- 1182.- V. Trujano 417 T-m
- 1183.- V. Trujano 421 T-m
- 1184.- V. Trujano 423-A T-m
- 1185.- V. Trujano 425 T-m
- 1186.- V. Trujano 605 T-m
- 1187.- V. Trujano 617 T-m
- 1188.- V. Trujano 207 T-m
- 1189.- V. Trujano 300 T-m
- 1190.- V. Trujano 311 T-m
- 1191.- V. Trujano 112 T-b
- 1192.- V. Trujano 119-C T-m
- 1193.- V. Trujano 403 T-m
- 1194.- Veinte de Noviembre 103 A-r
- 1195.- Veinte de Noviembre 109 T-r
- 1196.- Santos Degollado 222 T-m
- 1197.- Santos Degollado 218 T-r
- 1198.- Santos Degollado 214 T-r
- 1199.- Santos Degollado esq. Independencia. S/N T-r
- 1200.- Santos Degollado 122 T-r
- 1201.- Santos Degollado esq. Independencia E1 y E2 T-r
- 1202.- San Martin 100-A 100-B T-r
- 1203.- T. y Palacios 110 T-r
- 1204.- T. y Palacios 111 A-b
- 1205.- T. y Palacios 113 T-r
- 1206.- T. y Palacios 115 T-r
- 1207.- T. y Palacios 209 T-b
- 1208.- T. y Palacios 213 T-b
- 1209.- T. y Palacios esq. M. Matamoros 303 T-r
- 1210.- T. y Palacios 312 T-r
- 1211.- T. y Palacios 312 T-r *
- 1212.- T. y Palacios 318 y 320 T-r



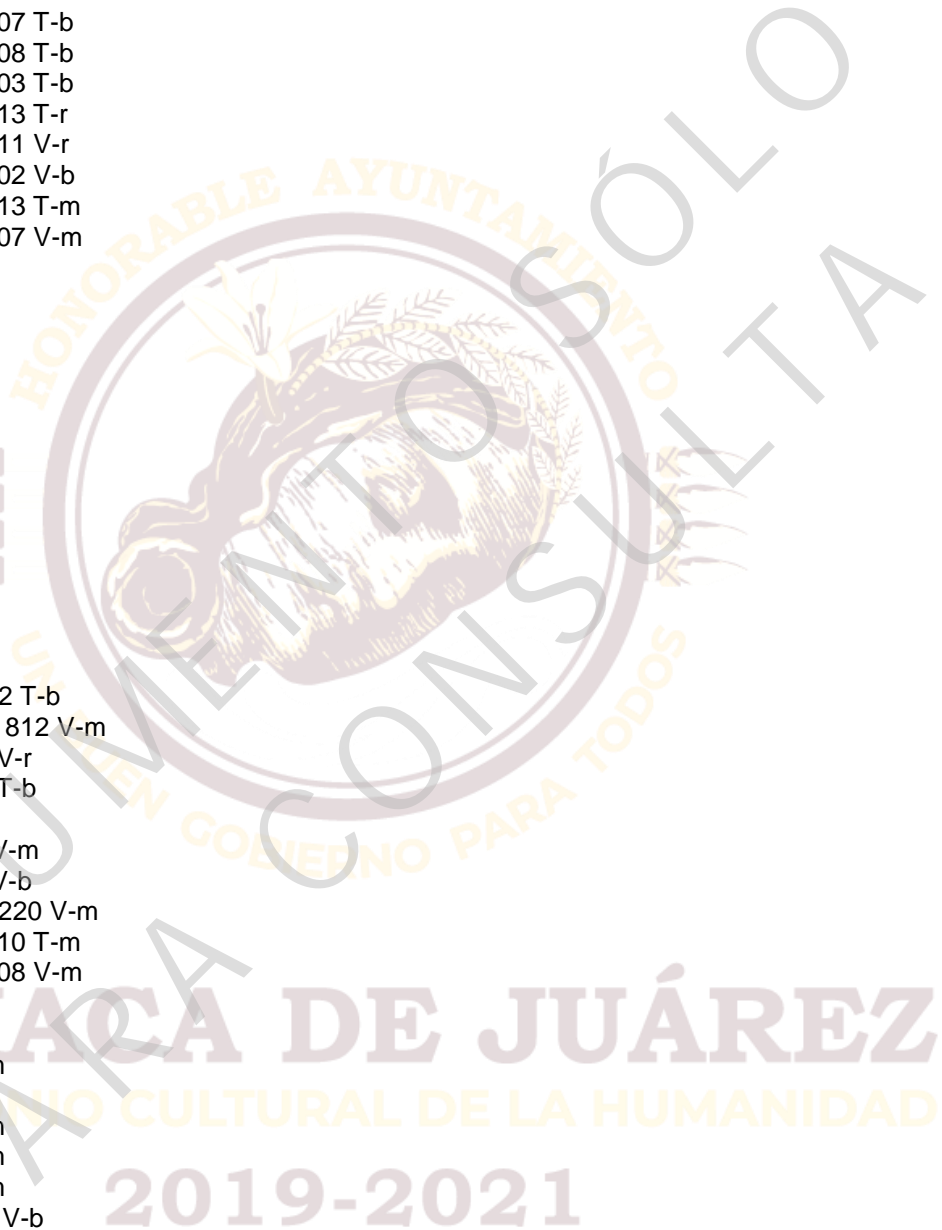
- 1213.- T. y Palacios 419 T-r
- 1214.- T. y Palacios 503 T-r
- 1215.- T. y Palacios esq. Independencia S/N A-r
- 1216.- Unión 107 T-r
- 1217.- V. Trujano 112 A-r
- 1218.- V. Trujano 118 A-r
- 1219.- V. Trujano 122 T-r
- 1220.- V. Trujano S/N A-b
- 1221.- V. Trujano 203 T-b
- 1222.- V. Trujano 204 A-b
- 1223.- V. Trujano 213 T-b
- 1224.- V. Trujano 219 T-r
- 1225.- V. Trujano esq. J. P. García 221 T-r
- 1226.- V. Trujano esq. J. P. García 222 A-r
- 1227.- Veinte de Noviembre 210 T-b
- 1228.- Veinte de Noviembre 305 T-r
- 1229.- Veinte de Noviembre 305 T-r *
- 1230.- Veinte de Noviembre 402 T-r
- 1231.- Veinte de Noviembre 416 T-r
- 1232.- Veinte de Noviembre 606 A-r
- 1233.- Veinte de Noviembre 612 T-r
- 1234.- Veinte de Noviembre 707 A-r
- 1235.- Veinte de Noviembre 716 T-r
- 1236.- Veinte de Noviembre 718 T-r
- 1237.- Veinte de Noviembre 719 T-r
- 1238.- Veinte de Noviembre 812 T-r
- 1239.- Veinte de Noviembre 905 T-r
- 1240.- Veinte de Noviembre 613 T-r
- 1241.- Veinte de Noviembre 203 T-r
- 1242.- Veinte de Noviembre 215 A-b
- 1243.- Veinte de Noviembre 715 T-r
- 1244.- Veinte de Noviembre 803 T-m
- 1245.- Veinte de Noviembre 905 T-r
- 1246.- Veinte de Noviembre 913 T-m
- 1247.- Veinte de Noviembre 104 T-m
- 1248.- Veinte de Noviembre 207 T-r
- 1249.- Veinte de Noviembre 210 T-r
- 1250.- Veinte de Noviembre 305 T-r
- 1251.- Veinte de Noviembre 402 T-r
- 1252.- Veinte de Noviembre 416 T-r
- 1253.- Veinte de Noviembre 606 T-r
- 1254.- Veinte de Noviembre 612 T-r
- 1255.- Veinte de Noviembre 707 T-r
- 1256.- Veinte de Noviembre 716 T-r
- 1257.- Veinte de Noviembre 718 T-b
- 1258.- Veinte de Noviembre 719 T-r
- 1259.- Veinte de Noviembre 812 T-b
- 1260.- Veinte de Noviembre 905 T-r
- 1261.- Veinte de Noviembre 103 A-r
- 1262.- Veinte de Noviembre 109 T-r
- 1263.- Veinte de Noviembre 207 T-r
- 1264.- Xicoténcatl 209 T-b
- 1265.- Xicoténcatl 101 T-b
- 1266.- Xicoténcatl 123 T-r
- 1267.- Xicoténcatl 523 T-r
- 1268.- Xicoténcatl 517 T-r



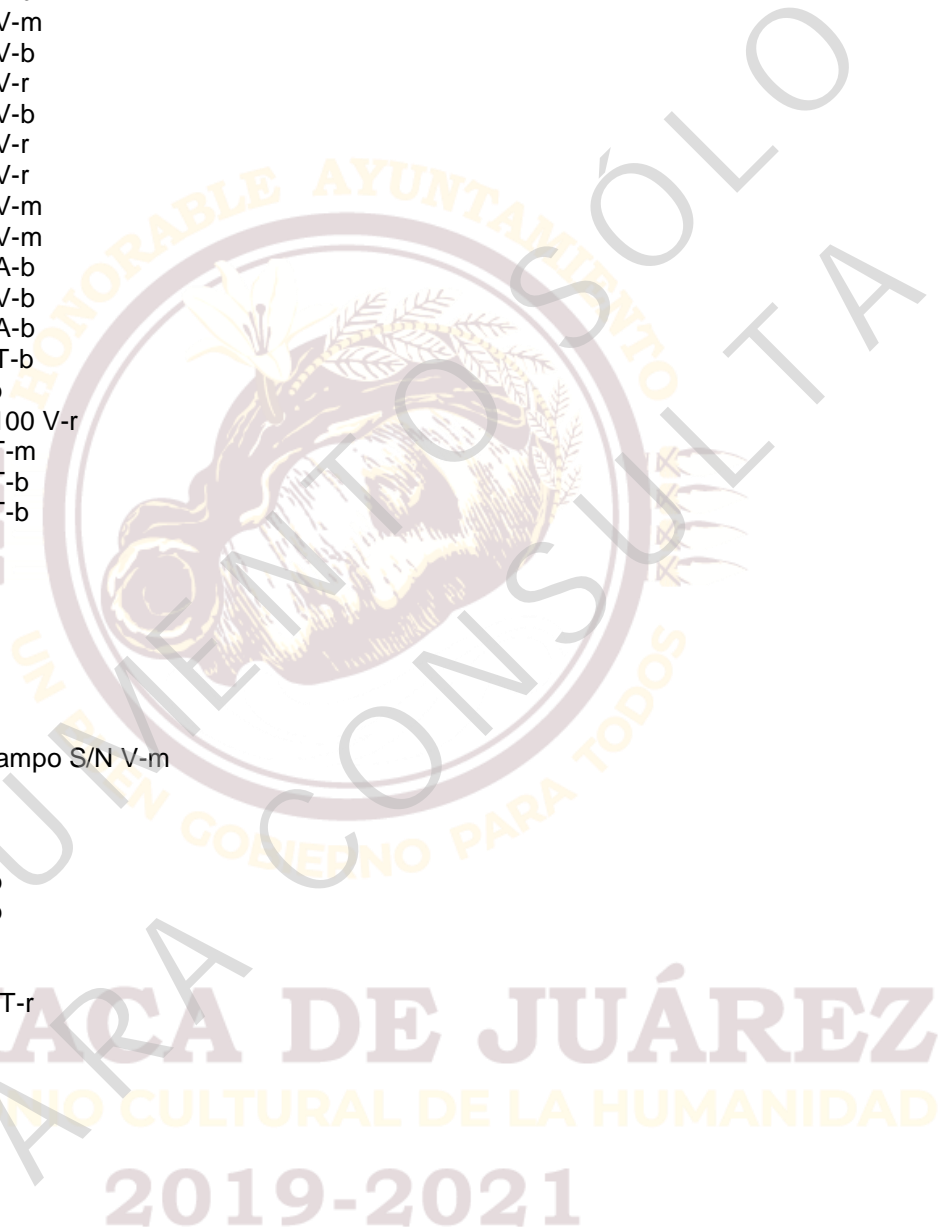
- 1269.- Xicoténcatl 525 T-r
- 1270.- Xóchiatl 101-H T-r
- 1271.- Zaragoza 204 T-b
- 1272.- Zaragoza 209 T-r
- 1273.- Zárate 100 T-m
- 1274.- Abasolo 107 V-m
- 1275.- Abasolo 119 V-m
- 1276.- Abasolo 121 V-m
- 1277.- Abasolo S/N V-m
- 1278.- Abasolo 212 V-r
- 1279.- Abasolo 308 V-r
- 1280.- Abasolo 318 V-m
- 1281.- Abasolo 320 V-m
- 1282.- Alcalá 102 T-b
- 1283.- Alcalá 303 T-r
- 1284.- Alcalá S/N T-r
- 1285.- Alcalá 401 T-m
- 1286.- Alcalá 501 T-b
- 1287.- Allende 417 T-b
- 1288.- Allende 413 V-m
- 1289.- Allende 407 V-m
- 1290.- Allende 409 V-m
- 1291.- Allende 406 V-m
- 1292.- Allende 309 V-m
- 1293.- Allende 312 V-m
- 1294.- Allende S/N T-m
- 1295.- Allende 108 T-b
- 1296.- Allende 106 V-r
- 1297.- Allende 107 V-r
- 1298.- Allende 109 V-b
- 1299.- Allende 111 V-b
- 1300.- Veinte de Noviembre 825 T-m
- 1301.- Xicoténcatl 106 A-b
- 1302.- Xicoténcatl 115 T-b
- 1303.- Xicoténcatl 206 T-b
- 1304.- Xicoténcatl 212 T-r
- 1305.- Xicoténcatl 218 T-b
- 1306.- Xicoténcatl 303 T-r
- 1307.- Xicoténcatl 309 T-m
- 1308.- Xicoténcatl 310 T-b
- 1309.- Xicoténcatl S/N T-b
- 1310.- Xicoténcatl esq. Colón 422, 406 T-b
- 1311.- Xicoténcatl 410-412 T-b
- 1312.- Xicoténcatl 416 T-b
- 1313.- Xicoténcatl esq. Hidalgo 1203 T-b
- 1314.- Xicoténcatl esq. Arteaga 602 T-r
- 1315.- Xicoténcatl 203 T-r
- 1316.- Zaragoza 305 T-b
- 1317.- Zaragoza 307 T-b
- 1318.- Zaragoza 310 T-r
- 1319.- Zaragoza 316 T-r
- 1320.- Zaragoza 402 T-r
- 1321.- Zaragoza 409 T-r
- 1322.- Zaragoza 413 T-m
- 1323.- Zaragoza 419 T-m
- 1324.- Zaragoza 205 T-m



- 1325.- Zaragoza 100 T-m
- 1326.- Cinco de Mayo 206 V-b
- 1327.- Cinco de Mayo 204 T-b
- 1328.- Cinco de Mayo 203 T-b
- 1329.- Cinco de Mayo 215 T-b
- 1330.- Cinco de Mayo 111 T-r
- 1331.- Cinco de Mayo 107 T-b
- 1332.- Cinco de Mayo 108 T-b
- 1333.- Cinco de Mayo 103 T-b
- 1334.- Cinco de Mayo 413 T-r
- 1335.- Cinco de Mayo 411 V-r
- 1336.- Cinco de Mayo 402 V-b
- 1337.- Cinco de Mayo 313 T-m
- 1338.- Cinco de Mayo 307 V-m
- 1339.- Crespo 113 V-m
- 1340.- Crespo 106 V-m
- 1341.- Crespo 114 V-b
- 1342.- Crespo 203 T-m
- 1343.- Crespo 207 V-r
- 1344.- Crespo 221 V-m
- 1345.- Crespo 217 V-b
- 1346.- Crespo 214 V-b
- 1347.- Crespo 212 V-m
- 1348.- Crespo 211 V-b
- 1349.- Crespo 304 V-b
- 1350.- Crespo 308 V-m
- 1351.- Crespo 310 V-m
- 1352.- Allende 113 T-b
- 1353.- Antonio de León 2 T-b
- 1354.- Armenta y López 812 V-m
- 1355.- Av. Morelos 504 V-r
- 1356.- Av. Morelos 601 T-b
- 1357.- Av. Morelos 603
- 1358.- Berriozábal 204 V-m
- 1359.- Berriozábal 315 V-b
- 1360.- Callejón Hidalgo 220 V-m
- 1361.- Cinco de Mayo 210 T-m
- 1362.- Cinco de Mayo 208 V-m
- 1363.- Colón 509 V-r
- 1364.- Colón 518 V-m
- 1365.- Cosijopii 215 V-m
- 1366.- Cosijopii 211 V-r
- 1367.- Cosijopii 212 V-m
- 1368.- Cosijopii 208 V-m
- 1369.- Cosijopii 206 V-m
- 1370.- Constitución 301 V-b
- 1371.- Constitución 300-A V-b
- 1372.- Constitución 300 T-b
- 1373.- Constitución 205 V-b
- 1374.- Constitución Esq. Reforma V-r
- 1375.- Constitución 238 V-m
- 1376.- Constitución 204 V-b
- 1377.- Constitución S/N esq. Reforma T-m
- 1378.- Constitución 108 V-m
- 1379.- Constitución 102 V-m
- 1380.- Díaz Ordaz 106 T-b

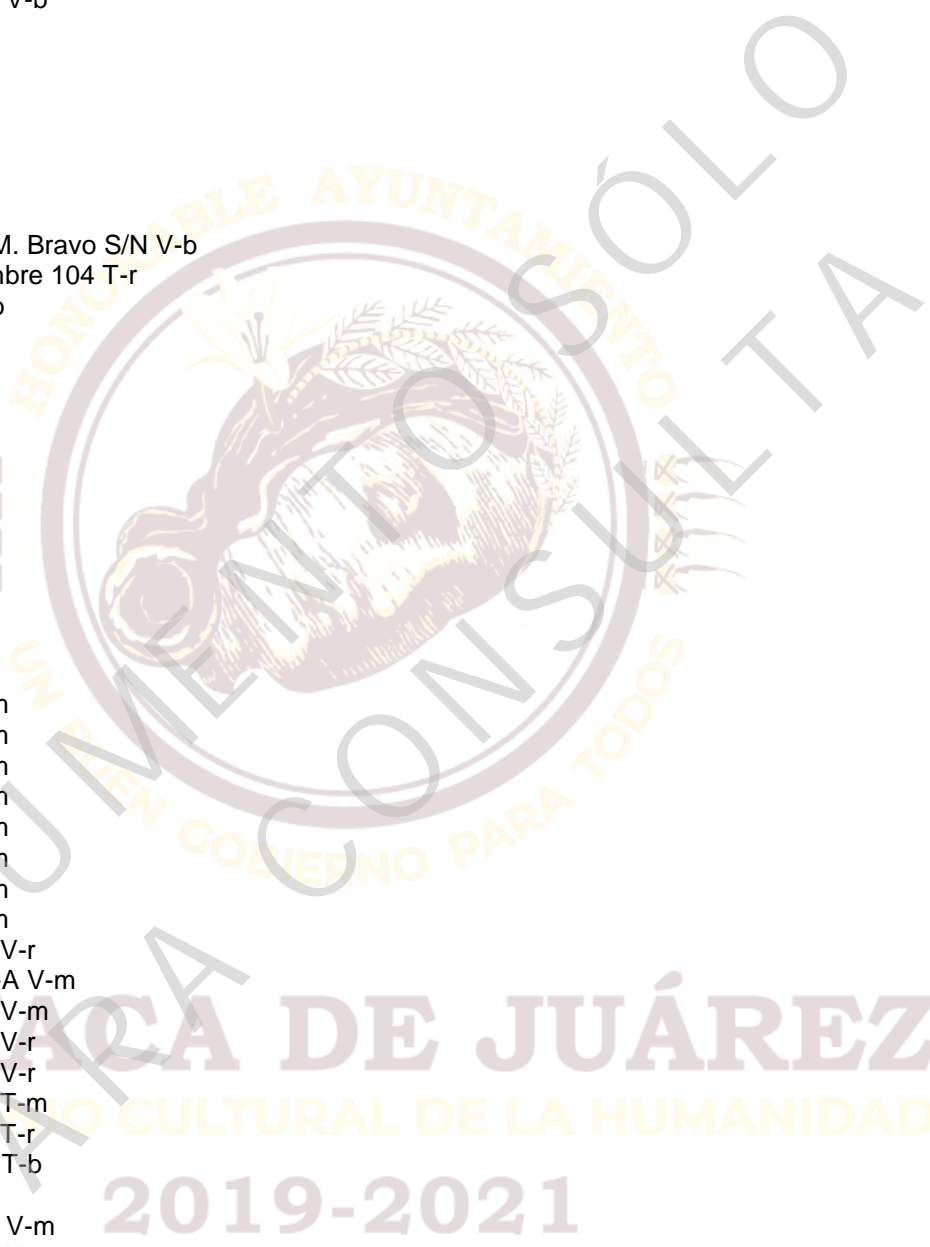


- 1381.- Dr. Liceaga 103 T-b
- 1382.- Dr. Liceaga 315 T-b
- 1383.- Fiallo 312 V-b
- 1384.- Fiallo 304 T-r
- 1385.- Fiallo 404 V-m
- 1386.- García Vigil 315 T-b
- 1387.- García Vigil 409 V-m
- 1388.- García Vigil 406 V-b
- 1389.- García Vigil 617 V-r
- 1390.- García Vigil 705 V-b
- 1391.- García Vigil 715 V-r
- 1392.- García Vigil 717 V-r
- 1393.- García Vigil 603 V-m
- 1394.- García Vigil 605 V-m
- 1395.- García Vigil 109 A-b
- 1396.- García Vigil 204 V-b
- 1397.- García Vigil 205 A-b
- 1398.- García Vigil 105 T-b
- 1399.- Guerrero 119 T-b
- 1400.- Jesús Carranza 100 V-r
- 1401.- Matamoros 203 T-m
- 1402.- Matamoros 105 T-b
- 1403.- Matamoros 103 T-b
- 1404.- Crespo 314 V-m
- 1405.- Crespo 305 V-m
- 1406.- Crespo 309 T-r
- 1407.- Crespo 313 V-r
- 1408.- Crespo 319 V-r
- 1409.- Colón 202 T-m
- 1410.- Colón 403 V-m
- 1411.- Colón esq. M Ocampo S/N V-m
- 1412.- Colón 422 T-b
- 1413.- Colón 506 V-b
- 1414.- Colón 510 V-m
- 1415.- Guerrero 119 T-b
- 1416.- Guerrero 505 T-b
- 1417.- Hidalgo 504 V-r
- 1418.- Hidalgo 516 T-b
- 1419.- Hidalgo 416-412 T-r
- 1420.- Hidalgo 405 T-r
- 1421.- Hidalgo 406 T-r
- 1422.- Hidalgo 302 T-m
- 1423.- Hidalgo 309 T-m
- 1424.- Hidalgo 305 T-m
- 1425.- Hidalgo 1 A-r
- 1426.- Hidalgo 1006 V-r
- 1427.- Hidalgo 1010 V-r
- 1428.- Hidalgo 1213 V-r
- 1429.- Hidalgo 1208 T-r
- 1430.- Hidalgo 1115 T-r
- 1431.- Hidalgo 1119 T-r
- 1432.- Hidalgo 1017 V-r
- 1433.- Hidalgo 1019 V-r
- 1434.- Hidalgo esq. A. y López A-b
- 1435.- Hidalgo esq. Fiallo T-b
- 1436.- Independencia 500 T-r



- 1437.- Independencia 406 T-b
- 1438.- Independencia 401 T-m
- 1439.- Independencia 400 T-r
- 1440.- Independencia S/N esq. Crespo T-r
- 1441.- Independencia 308 T-m
- 1442.- Independencia 302 V-r
- 1443.- Independencia 300 V-r
- 1444.- Independencia S/N T-r
- 1445.- Independencia 202 T-m
- 1446.- Independencia 200 T-r
- 1447.- Jesús Carranza 109 V-r
- 1448.- Jesús Carranza 114 V-m
- 1449.- Jesús Carranza 118 V-m
- 1450.- Jesús Carranza 119 V-m
- 1451.- Jesús Carranza 205 V-r
- 1452.- Morelos 1102 V-b
- 1453.- Morelos 1104 V-m
- 1454.- Morelos 1106 V-b
- 1455.- Morelos 1108 V-b
- 1456.- Matamoros 101 T-r
- 1457.- Matamoros 106 T-b
- 1458.- Matamoros 104 T-r
- 1459.- Matamoros 102 T-b
- 1460.- Matamoros 600-A V-m
- 1461.- Manuel Doblado 304 V-m
- 1462.- Matamoros 305 V-m
- 1463.- Matamoros 500-C V-m
- 1464.- Matamoros 600-A V-m
- 1465.- Manuel Doblado 304 V-m
- 1466.- Melchor Ocampo 300 V-r
- 1467.- Melchor Ocampo 309 V-m
- 1468.- Melchor Ocampo 300 V-r *
- 1469.- Melchor Ocampo 300 V-r *
- 1470.- Mier y Terán 105 T-m
- 1471.- Mier y Terán 107 T-m
- 1472.- Morelos 203 V-b
- 1473.- Morelos 209 V-r
- 1474.- Morelos 211 V-r
- 1475.- Morelos 213 V-r
- 1476.- Morelos 215 V-b
- 1477.- Morelos 217 T-b
- 1478.- Morelos 304 V-m
- 1479.- Morelos 300 V-r
- 1480.- Morelos 400 V-b
- 1481.- Morelos 496 V-b
- 1482.- Morelos 504 V-r
- 1483.- Morelos 601 T-r
- 1484.- Morelos 800 T-r
- 1485.- Morelos 907 V-r
- 1486.- Morelos 1006 V-b
- 1487.- Morelos 1800 V-r
- 1488.- Morelos 1100 V-r
- 1489.- T. y Palacios 411 V-b
- 1490.- T. y Palacios 416 T-b
- 1491.- T. y Palacios 414 V-b
- 1492.- T. y Palacios 410 V-r

- 1493.- T. y Palacios 209 T-b
- 1494.- T. y Palacios 213 V-m
- 1495.- T. y Palacios 211 V-m
- 1496.- T. y Palacios 202 V-r
- 1497.- T. y Palacios 204 V-r
- 1498.- T. y Palacios S/N V-b
- 1499.- Unión 103 V-b
- 1500.- Unión 107 V-b
- 1501.- Unión 110 T-m
- 1502.- Unión 104 V-m
- 1503.- Unión 203 V-m
- 1504.- Unión 215 V-m
- 1505.- Unión 217 V-b
- 1506.- Unión esq. Priv. M. Bravo S/N V-b
- 1507.- Veinte de Noviembre 104 T-r
- 1508.- Morelos 1206 V-b
- 1509.- Morelos 1209 V-r
- 1510.- Murguía 104 T-b
- 1511.- Murguía 107 T-b
- 1512.- Murguía 202 T-m
- 1513.- Murguía 10 T-r
- 1514.- Murguía 413 T-b
- 1515.- Murguía 408 V-b
- 1516.- Murguía 405 V-r
- 1517.- Murguía 401 V-r
- 1518.- Murguía 301 V-b
- 1519.- M. Bravo 211 V-r
- 1520.- M. Bravo 214 V-r
- 1521.- M. Bravo 307 V-m
- 1522.- M. Bravo 311 V-m
- 1523.- M. Braco 315 V-m
- 1524.- M. Bravo 313 V-m
- 1525.- M. Bravo S/N V-m
- 1526.- M. Bravo 415 V-m
- 1527.- M. Bravo 419 V-m
- 1528.- M. Bravo 511 V-m
- 1529.- Porfirio Díaz 615 V-r
- 1530.- Porfirio Díaz 503-A V-m
- 1531.- Porfirio Díaz 503 V-m
- 1532.- Porfirio Díaz 507 V-r
- 1533.- Porfirio Díaz 217 V-r
- 1534.- Porfirio Díaz 108 T-m
- 1535.- Porfirio Díaz 100 T-r
- 1536.- Quetzalcóatl 104 T-b
- 1537.- Reforma 206 V-r
- 1538.- T. y Palacios 520 V-m
- 1539.- T. y Palacios 417 V-r
- 1540.- T. y Palacios 413 V-b
- 1541.- Curtidurías 2 V-r
- 1542.- Curtidurías 104 V-r
- 1543.- Curtidurías 106 V-r
- 1544.- Curtidurías 121 V-r
- 1545.- Curtidurías 122 V-r
- 1546.- Curtidurías 202 V-r
- 1547.- Curtidurías 721 V-r
- 1548.- Cinco de Mayo 210 V-r



2019-2021

- 1549.- Cinco de Mayo 303 V-r
- 1550.- Cinco de Mayo 307 V-r
- 1551.- Hidalgo 104 V-r
- 1552.- Hidalgo 105 V-r
- 1553.- Hidalgo 115 V-r
- 1554.- Hidalgo 712 V-r
- 1555.- Hidalgo 202-A V-r
- 1556.- Niños Héroe 122 V-r
- 1557.- Niños Héroe 205 V-r
- 1558.- Niños Héroe 207 V-r
- 1559.- Niños Héroe 213 V-r
- 1560.- Xicoténcatl 206 T-b
- 1561.- Xicoténcatl 310-A V-r
- 1562.- Xicoténcatl 302 T-m

JALATLACO

- 1563.- Aldama 108 V-r
- 1564.- Aldama 119 V-r
- 1565.- Aldama 217 V-r
- 1566.- Aldama 302-A V-r
- 1567.- Aldama 307 V-r
- 1568.- Aldama 311 V-r
- 1569.- Aldama 318 V-r
- 1570.- Aldama 322 V-r
- 1571.- Aldama 410 V-r
- 1572.- Aldama 405 V-r
- 1573.- Antequera 217 V-r
- 1574.- Calzada de la República 402-A V-r
- 1575.- Calzada de la República 404 V-r
- 1576.- Calzada de la República 601 V-r
- 1577.- Rufino Tamayo 804-A V-r
- 1578.- Rufino Tamayo 810 V-r
- 1579.- Rufino Tamayo 818 V-r
- 1580.- Rufino Tamayo 820 V-r
- 1581.- Rufino Tamayo 822 V-r
- 1582.- Rufino Tamayo 824 V-r
- 1583.- Rufino Tamayo 826 V-r
- 1584.- Niños Héroe 214 V-r
- 1585.- Niños Héroe 225 V-r
- 1586.- Noche Triste 1 V-r
- 1587.- Noche Triste 207 V-r

XOCHIMILCO

- 1588.- Callejón Morelos 110 V-r
- 1589.- Callejón Morelos 117 V-r
- 1590.- José Vasconcelos 102-205 V-r
- 1591.- José Vasconcelos 104 V-r
- 1592.- Manuel Cabrera 402 V-r
- 1593.- Marcos Pérez 205 V-r
- 1594.- Marcos Pérez 307 V-r
- 1595.- Prolongación de P. Díaz 1102 V-r
- 1596.- Prolongación de P. Díaz 1405 V-r
- 1597.- Quetzalcóatl 208 V-r
- 1598.- Quetzalcóatl esq. Hidalgo V-r
- 1599.- Rufino Tamayo 800-A V-r
- 1600.- Rufino Tamayo 804 V-r
- 1601.- Bustamante 304 A-r

* Inmueble ya registrado.



ANEXO E

GRAFICO: PLANO DE ESTRATEGIA (CARTA URBANA)



OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA





OAXACA DE JUÁREZ
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
2019-2021

OAXACA

CIUDAD PATRIMONIO
DE LA HUMANIDAD



DOCUMENTO SÓLO
PARA CONSULTA

Se imprimieron 28 ejemplares con fundamento en lo establecido en los artículos 1,2 y 3 del Reglamento de la Gaceta del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Plaza de la Danza s/n, Planta Alta, Centro Histórico, C.P. 68000. Oaxaca de Juárez, Oaxaca. Teléfono 01 (951)50 15505 y 50 15506.