Guía de **Intervención de Inmuebles**

EN EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS PATRIMONIALES DEL MUNICIPIO DE PUEBLA



EJEMPLAR GRATUITO





Guía de **Intervención de Inmuebles**

EN EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS PATRIMONIALES
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

Ejemplar gratuito

Presentación

Al cumplirse 495 años de la fundación de nuestra ciudad, poblanas y poblanos nos reconocemos como habitantes de una de las ciudades mexicanas Patrimonio Mundial de la Humanidad.

Esta distinción no solo celebra nuestro pasado, sino que también reconoce los esfuerzos continuos para cuidar y conservar nuestros inmuebles patrimoniales, gracias a la participación de los sectores público, privado, académico y de la sociedad civil.

El 11 de diciembre de 1987, el Centro Histórico de Puebla fue inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), reconociendo sus imponentes inmuebles religiosos, educativos y palacios de arquitectura barroca, así como el trazo reticular renacentista que inspiró la creación de otras ciudades coloniales en México.

Con esta inscripción, la UNESCO reconoce el valor excepcional para la humanidad del Centro Histórico, y a través de él, la trascendencia histórica de la ciudad, nuestra Capital Imparable, que abarca a sus 17 juntas auxiliares. Nuestra identidad se fortalece al reconocer y proteger este patrimonio diverso: centros históricos, conventos, pinturas rupestres y zonas arqueológicas distribuidas en todo el municipio.

Al recibir esta distinción, asumimos con responsabilidad el compromiso de preservar este legado y transmitirlo en el mejor estado posible a las generaciones futuras. Actuamos bajo uno de los principios del Humanismo Mexicano, impulsado por nuestra presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum y el gobernador Alejandro Armenta, según el cual, el patrimonio cultural es un pilar de nuestra identidad nacional.

Desde el Gobierno de la Ciudad, reconocemos los desafíos de mantener un equilibrio entre el crecimiento de la población, el auge del turismo y los eventos inevitables, como los desastres naturales que ponen en riesgo la conservación de las características arquitectónicas, técnicas y materiales de nuestros inmuebles.

Como parte de las acciones para proteger y promover nuestro patrimonio, el Gobierno de la Ciudad, a través de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural, presenta la Guía de Intervención de Inmuebles en el Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Municipio de Puebla. Esta guía da a conocer los criterios para realizar intervenciones responsables.

Con un enfoque práctico y didáctico, esta guía es una invitación a participar activamente en la conservación de nuestro patrimonio para las generaciones futuras. Además, constituye una herramienta clave para que todas y todos actuemos con responsabilidad y conocimiento técnico, asegurando que la rehabilitación e intervención en el Centro Histórico y las zonas patrimoniales se realicen de manera ordenada y respetuosa.

José Chedraui Budib

Presidente Municipal de Puebla

2024-2027

La ciudad de Puebla está próxima a cumplir 496 años de historia. Su Centro Histórico, concentra una gran parte del patrimonio edificado que integra el legado cultural de la capital del estado. Recintos emblemáticos y espacios públicos icónicos, son punto de encuentro y espacios de gran vitalidad social, económica y artística.

La Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural, atendiendo a sus compromisos de proteger, conservar y preservar, edita esta ***Guía de Intervención de Inmuebles en el Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Municipio de Puebla***, la cual tiene como fin ser un elemento práctico y accesible, que condensa la normatividad aplicable, fomentando la participación ciudadana.

Esta guía sirve también para promover acciones de concientización sobre el cuidado de nuestro Paisaje Urbano Histórico, a partir de elementos puntuales para las intervenciones y restauraciones, con el fin de evitar deterioros y la pérdida del patrimonio. De igual forma, se busca que la ciudadanía resalte el valor patrimonial de cada edificación, además de prevenir deterioros o daños.

La información de la presente guía, se desarrolla de forma gráfica y accesible para la población y la cual forma parte de los programas de conservación y protección de los inmuebles históricos que impulsa el Gobierno de la Ciudad.

La elaboración de esta publicación contó con la entusiasta participación de un equipo multidisciplinario, conformado por arquitectos, restauradores y técnicos, donde cada uno desde su especialidad realizó aportes clave en contenidos, a partir de fundamentos teóricos, conocimientos prácticos y experiencias compartidas.

En el H. Ayuntamiento de Puebla, mantenemos el firme compromiso de salvaguardar el patrimonio cultural que une generaciones.

Aimeé Guerra Pérez
Titular de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural

Créditos

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla

José Chedraui Budib

Presidente Municipal Constitucional de Puebla

Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural

Aimeé Guerra Pérez

Titular de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural

Nancy Andrea Díaz Muñoz

Directora de Regulación y Conservación de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural

Dirección de Regulación y Conservación de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural

Coordinación editorial



Museo Casa de Alfeñique
Av. 4 oriente No. 416



Fabián Emmanuel Muñoz Rodríguez
Enrique Castillo Trujillo
Claudio César Reynoso Torres
Jorge Román Meléndez
Guillermo Reynoso Sparrow
Dieter López Nieva
† Miguel Ángel Vidal Velázquez
María del Pilar Diego Ortega
Edwin Amilcar García Morales
Fotografía / revisión

Lorena Castro Zulueta
Ilustración

Ana Lucía Carmona Hernández
Investigación

Tercera Edición

Gerencia del Centro Histórico y
Patrimonio Cultural
2026

Índice

1. Introducción 8
2. Antecedentes 10
3. Categorías normativas 14
C1 - Histórico 14
C2 - Histórico modificado 16
C3 - Histórico muy modificado 18
C4 - Artístico 20
C5 - Contemporáneo 22
4. Grados de intervención 24
A. Tipos de intervención 24
5. Criterios de intervención arquitectónica por categoría 29
C1 29
A. Perfil urbano 29
B. Intervenciones constructivas de restauración y adecuación 32
C2 34
A. Perfil urbano 34
B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación 37
C3 39
A. Perfil urbano 39
B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación 41

C4 ..... **42**
A. Perfil urbano **42**
B. Intervenciones constructivas de restauración y adecuación **44**
C5 ..... **46**
A. Perfil urbano **46**
B. Intervenciones constructivas de restauración y adecuación **47**
C6 ..... **48**
A.Reservas ecológicas,parques,jardines,espacio público y área verde..... **48**
6. Criterios de intervención arquitectónica para las 5 categorías **49**
A. Perfil urbano **49**
B. Medio urbano **51**
C. Pintura en fachada **59**
D. Anuncios **64**
7. Criterios de compatibilidad de usos de suelo por categoría **71**
A. Vivienda, Educación y Comunicaciones **71**
B. Tabla de compatibilidad de otros usos **72**
Bibliografía **74**



Antiguo Círculo Español, Edificio "Ruso"
Avenida Reforma No. 101

1. Introducción

El Centro Histórico de Puebla es un lugar reconocido nacional e internacionalmente por su valor patrimonial. Su rico legado colonial, desde su fundación en 1531, y la concentración de arquitectura barroca confieren a la ciudad de Puebla un extraordinario valor cultural.

El uso preponderante de argamasas, canteras, barros y azulejos vidriados (talavera), dieron un carácter único a la ciudad. Hasta las primeras décadas del siglo XX, la ciudad se mantuvo dentro de la traza de origen colonial. No fue hasta décadas posteriores, cuando comenzó la expansión de la mancha urbana (Bonilla, 2021). No obstante, a pesar del crecimiento urbano y el paso de los años, el centro de Puebla ha mantenido fielmente las características que lo hacen único. Además de la calidad arquitectónica de las edificaciones históricas, conserva su paisaje con perfiles homogéneos y su traza renacentista.



En 1987, se inscribió al Centro Histórico de la ciudad de Puebla en la Lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO. Esta distinción es un reconocimiento internacional de su valor cultural irremplazable, pero al mismo tiempo, representa la corresponsabilidad entre habitantes y autoridades para proteger las condiciones urbano-arquitectónicas del sitio, así como su habitabilidad. Conservar nuestro patrimonio proporciona sentido de identidad, al mismo tiempo que el cuidarlo, implica también cuidar sus dinámicas económicas, turísticas, culturales, educativas y sociales. que representa un activo económico importante para la región.

La UNESCO ha advertido de la amenaza constante del rápido crecimiento de las ciudades y la evolución de los estilos de vida que crean nuevas y diversas necesidades urbanas que recaen en la pérdida del patrimonio; por tanto, es fundamental, actuar con eficacia y realizar las acciones necesarias para promover la conservación patrimonial.

El presente documento tiene por objetivo orientar a las y los interesados en mejorar sus inmuebles bajo el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de conservación del patrimonio edificado de Puebla. Por tanto, la información que a continuación se presenta proviene de los principales ordenamientos vigentes en la materia: el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla "COREMUN", el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla, "PPDUSCHP" y la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Centro Histórico de Puebla.

En dichos documentos, se determinan las disposiciones que deberán cumplirse para cuidar el paisaje urbano histórico y conservar los aspectos característicos del patrimonio edificado. **En esta guía se presenta el contenido más relevante de las normas mencionadas con anterioridad, siendo este material sólo un extracto de toda la normativa que debe consultarse.**

La guía se estructura en cuatro apartados. El **primer apartado:** Antecedentes, que aborda brevemente el contexto histórico y evolución de la normativa que rige la materia; así como los lineamientos de intervención más relevantes. En el **segundo apartado**, se describen las categorías de los inmuebles. En el **tercer apartado**, se presentan los grados y tipos de intervención en función de las categorías de calidad e integridad constructiva. En el **cuarto apartado** se presentan los criterios más importantes, relativos al perfil, entorno e imagen urbana, la intervención constructiva y la colocación de anuncios. Por último, se presenta una tabla que resume la compatibilidad entre usos y actividades de las edificaciones de acuerdo a su categoría.



Moldura tallada en piedra gris

2. Antecedentes

En 1987, cuando el Centro Histórico quedó inscrito dentro del Listado del Patrimonio Mundial de la UNESCO como Bien Cultural, se destacó la arquitectura única con la que cuenta este sitio, preservada a lo largo de su historia. El estilo barroco, característico de la época en que la ciudad se consolidó, es único en su género. En Puebla, el movimiento barroco se adaptó al contexto local, surgiendo nuevos conceptos estéticos fusionados con los estilos europeos y americanos (UNESCO, s/f).

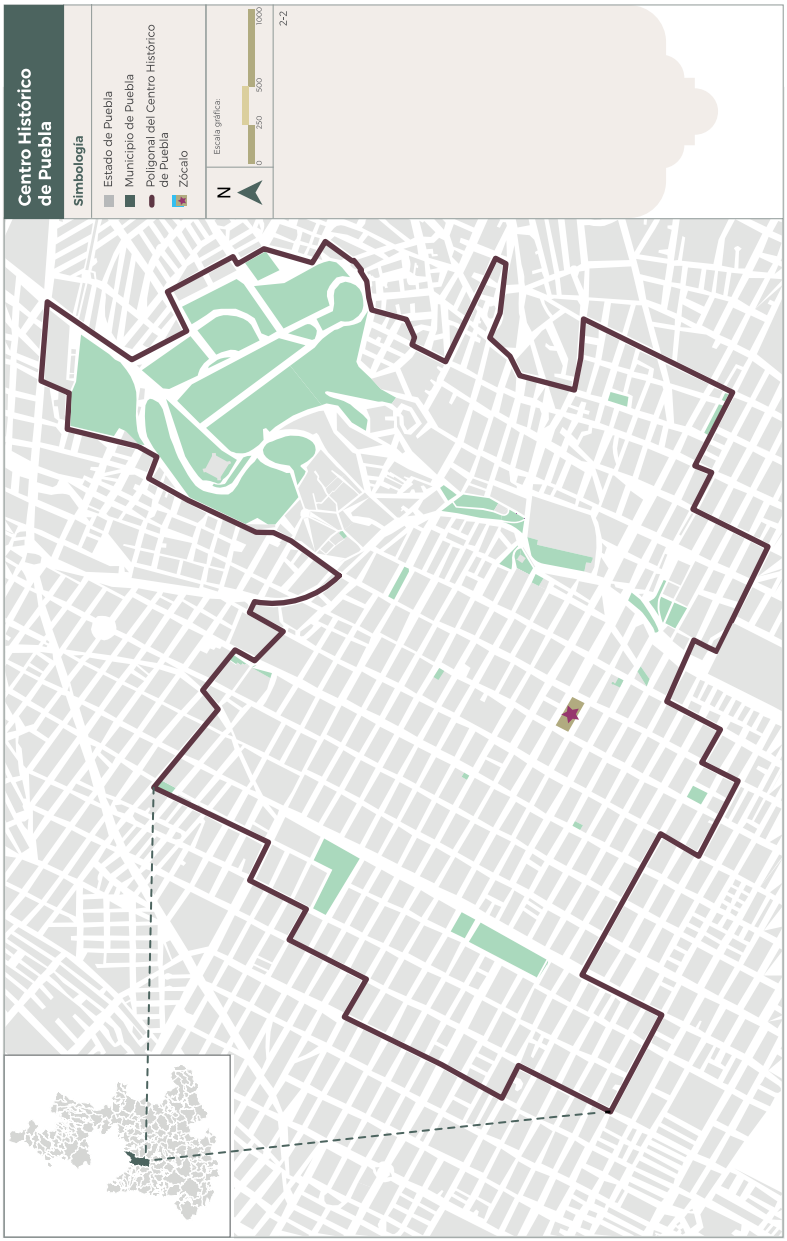
En el ámbito local y nacional, también se ha reconocido el valor del patrimonio cultural de Puebla y por ello se han creado instituciones, leyes y reglamentos que tienen por objetivo preservarlo. Entre ellos, el "Decreto por el que se Declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Puebla de Zaragoza" con fecha 18 de noviembre de 1977, y el "Decreto del Ejecutivo del Estado que declara Zona Típica Monumental, parte de la Ciudad de Puebla", con fecha 31 de enero de 2005. A nivel federal, el INAH y el INBAL son las instituciones encargadas de la salvaguarda y promoción del patrimonio cultural. A nivel local, a través de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, la Secretaría de Economía y Turismo, y la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural, velan por la conservación, protección y promoción del Centro Histórico.

El Centro Histórico de Puebla y sus Áreas Patrimoniales, se sujetan a la normatividad mencionada, está espacialmente delimitado por el Decreto Ejecutivo del Estado con fecha 31 de enero de 2005. El área comprende las zonas más antiguas del Centro Histórico junto con los barrios de Santa Anita, San Antonio, El Refugio, San Pablo de Los Frailes, San Miguelito, San Sebastián, Santiago, El Carmen, Analco, La Luz, La Acocota, Los Remedios, El Alto y Xanenetla.

Para más información:

https://centrohistorico.pueblacapital.gob.mx

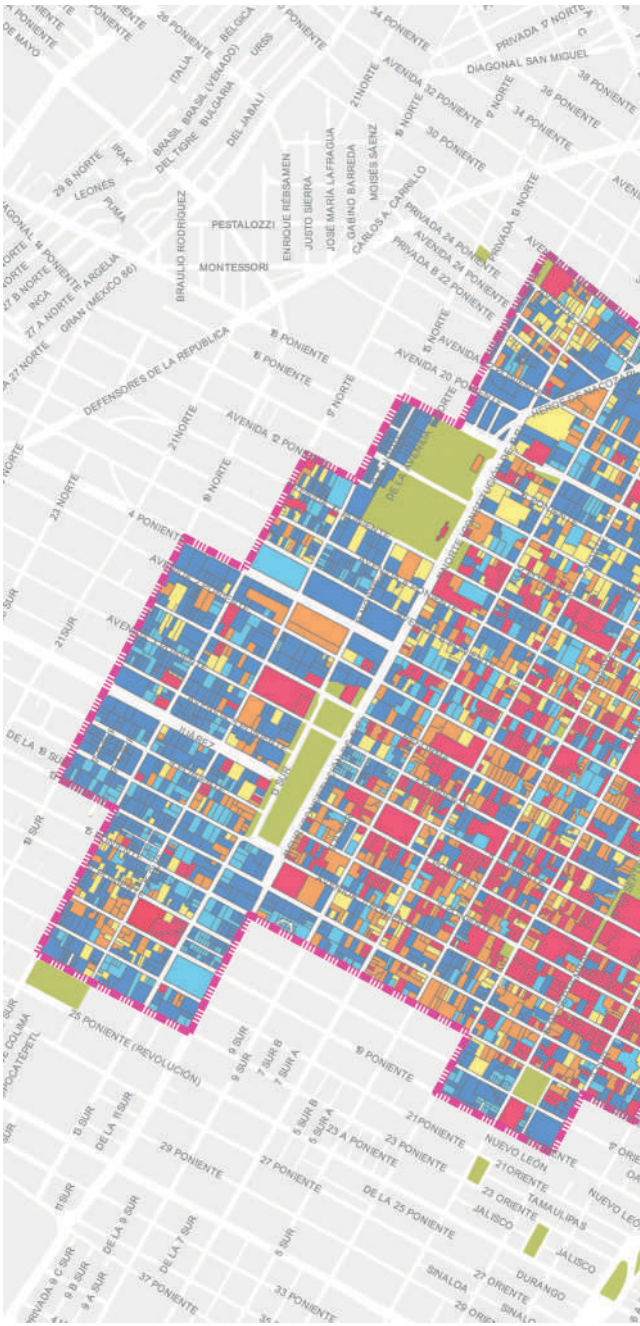
Polígono del Centro Histórico de Puebla.

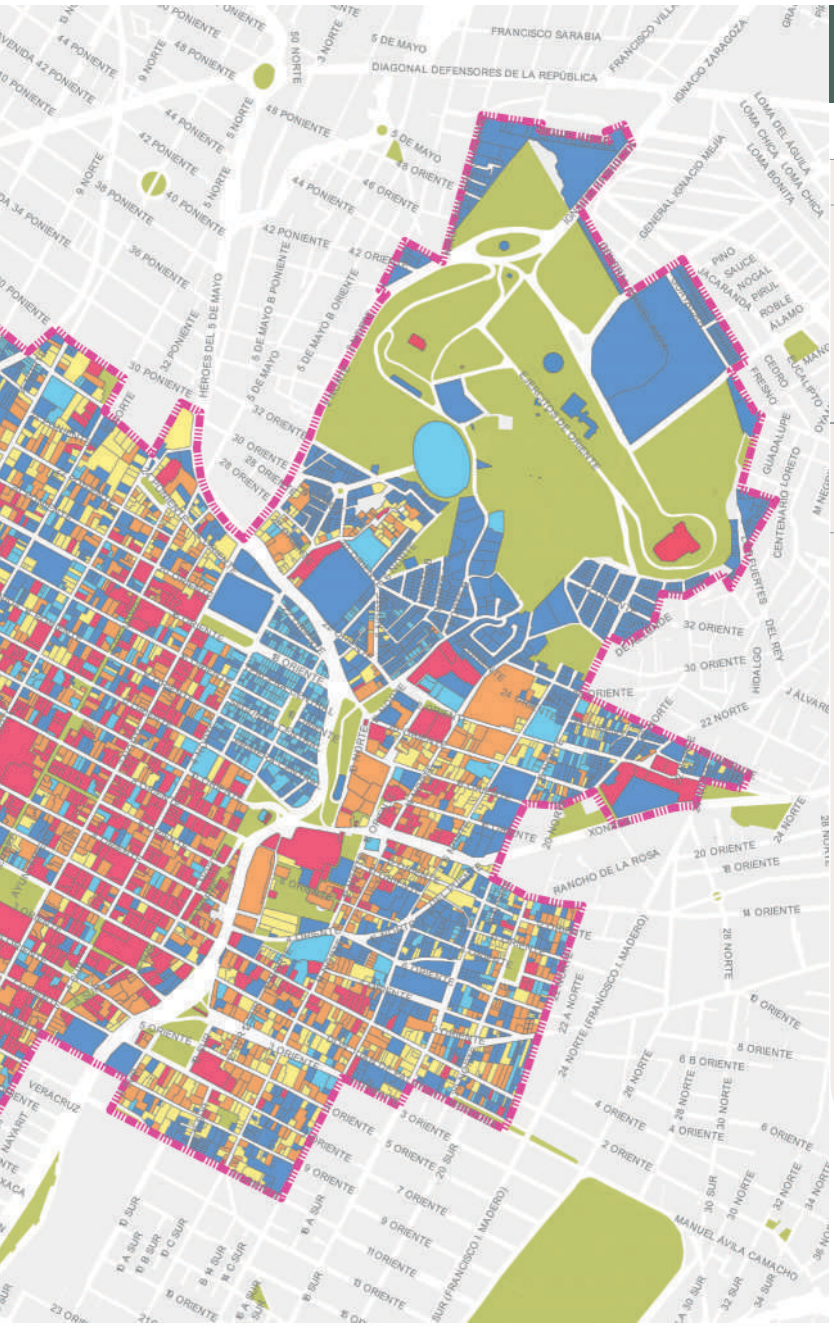


A fin de regular los diferentes tipos de intervenciones aplicables en inmuebles históricos y artísticos dentro de la poligonal, se asigna una **categoría de calidad e integridad constructiva** a cada uno de los predios, para así establecer la relevancia o no relevancia del inmueble o espacio, el uso de suelo compatible, y los criterios de intervención aplicables para los mismos, con base en lo establecido en el PPDUSCHP.

Con ello, se busca un equilibrio entre los usos comerciales, los servicios y equipamientos para la población residente, además de proporcionar distintas opciones de vivienda que satisfagan las necesidades de diversos grupos de población (Castellanos, s/f), es una meta por alcanzar.

A continuación, se muestra el **Mapa de categorías de calidad e integridad constructiva**, siendo que en el siguiente capítulo se comentará sobre su composición y uso.





Centro Histórico de Puebla

CATEGORÍAS DE CONSERVACIÓN

Simbología

- Áreas Verdes y Espacios Públicos
- Manzanas
- CENTRO HISTÓRICO DE PUEBLA
- C1 Histórico
- C2 Histórico Modificado
- C3 Histórico Muy Modificado
- C4 Artístico
- C5 Contemporáneo

N

Escala gráfica:

0 50 100 200 300 400

Escala numérica: 1:7,609



Profética, Casa de Lectura. Calle 3 sur No. 701

3. Categorías normativas

Los inmuebles que se ubican en el Centro Histórico están clasificados en **5 categorías de calidad e integridad constructiva** establecidas en el PPDUSCHP. Éstas están asociadas a la intervención que se considera pertinente para conservar el partido arquitectónico de la edificación. A continuación, se describen las características principales de cada una de las categorías.

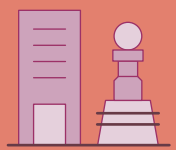
C1 - Histórico



Relevancia

Edificios de primer orden como templos y edificaciones de origen religioso, antiguos seminarios, colegios, hospitales y de servicio público, así como construcciones civiles de gran envergadura y relevancia histórica y/o artística, constructiva y arquitectónica.

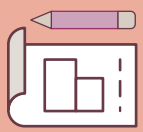
Inmuebles insustituibles por su relevancia en el conjunto urbano, donde se reconoce la mayor parte de la composición arquitectónica original.



Clasificación

La mayoría de inmuebles dentro de esta clasificación, se encuentran dentro de las siguientes inscripciones o decretos:

- 1977 Decreto Federal "Zona de Monumentos Históricos" ciudad de Puebla.
- 2005 Decreto Estatal "Zona Típica Monumental" ciudad de Puebla.
- INAH Inventario de Monumentos Históricos INAH.
- INBAL Inventario de Monumentos Artísticos INBAL.



Intervenciones

La intervención del inmueble **Categoría 1** requiere de un especialista para su restauración, consolidación y/o adecuación, es decir, un Director Responsable de Obra en Conservación de Patrimonio Edificado "D.R.O.C.P.E", para lograr su funcionamiento bajo actividades compatibles indicadas en la **Tabla de Compatibilidades.**


Floretón en esquina
Pretil
Cornisa dentellada
Enmarcamiento
Pilastra en esquina
Guardapolvos
SIMIL CUERO PLYMOUTH S.A. DE C.V.
VENTA DE LONA Y ALFOMBRA AUTOMOTRIZ
Calle 9 norte No. 1

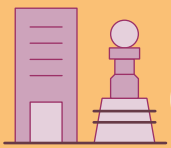
C2 - Histórico modificado



Relevancia

Inmuebles civiles que conservan la mayor parte del partido arquitectónico.

Reconociendo el proceso de construcción histórica del edificio, será posible identificar las tipologías asentadas en los diferentes periodos y corrientes culturales.



Clasificación

La mayoría de inmuebles dentro de esta clasificación, se encuentran dentro de las siguientes inscripciones o decretos:

- 1977 Decreto Federal "Zona de Monumentos Históricos" ciudad de Puebla.
- 2005 Decreto Estatal "Zona Típica Monumental" ciudad de Puebla.
- INAH Inventario de Monumentos Históricos INAH.
- INBAL Inventario de Monumentos Artísticos INBAL.



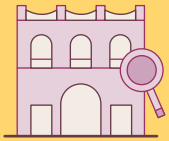
Intervenciones

La intervención del inmueble deberá estar orientada a la restauración, recuperación y rehabilitación de espacios para lograr que sean funcionales bajo actividades afines indicadas en la **Tabla de Compatibilidades.** Para intervenir es necesario contar con un D.R.O.C.P.E.



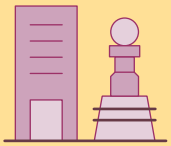
Av. Juárez No. 1802,

C3 - Histórico muy modificado



Relevancia

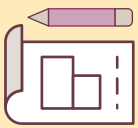
Son relevantes y obligatoriamente deberán conservarse. Para los inmuebles que no aparezcan en ninguno de los tres registros se hará un dictamen para verificar la relevancia del inmueble.



Clasificación

La mayoría de inmuebles dentro de esta clasificación, se encuentran dentro de las siguientes inscripciones o decretos:

- 1977 — Decreto Federal "Zona de Monumentos Históricos" ciudad de Puebla.
- 2005 — Decreto Estatal "Zona Típica Monumental" ciudad de Puebla.
- INAH — Inventario de Monumentos Históricos INAH.
- INBAL — Inventario de Monumentos Artísticos INBAL.



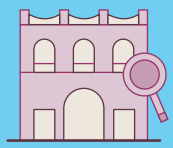
Intervenciones

En estos inmuebles procede la recuperación de los elementos preexistentes y un proyecto de integración para lograr que sean funcionales bajo actividades indicadas en la Tabla de Compatibilidades. Para intervenir es necesario contar con un D.R.O.C.P.E.



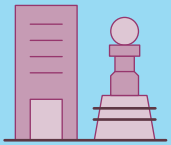
Calle 3 norte No. 1

C4 - Artístico



Relevancia

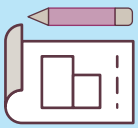
Su construcción pertenece a finales del siglo XIX y principios del XX, referida a la arquitectura del periodo postrevolucionario, misma que implementa el uso de nuevos materiales, con estilos eclécticos como el neorenacentista, neoclásico, neomudéjar y el art nouveau, además de tendencias como la arquitectura neocolonial, californiana, art decó y funcionalista.



Clasificación

La mayoría de inmuebles dentro de esta clasificación, se encuentran dentro de las siguientes inscripciones o decretos:

- 1977 Decreto Federal "Zona de Monumentos Históricos" ciudad de Puebla.
- 2005 Decreto Estatal "Zona Típica Monumental" ciudad de Puebla.
- INAH Parte del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos INAH.
- INBAL Parte del Catálogo Nacional de Inmuebles con Valor Artístico INBAL.



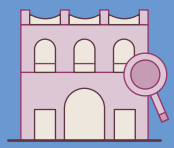
Intervenciones

La Intervención deberá conservar íntegramente las edificaciones mediante proyectos de adecuación, orientados a su revitalización, bajo actividades compatibles indicadas en la Tabla de Compatibilidades. Asimismo, para intervenir también es necesario contar con un D.R.O.C.P.E.



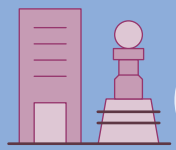
Av. Juan de Palafox y Mendoza No. 226

C5 - Contemporáneo



Relevancia

Inmuebles con arquitectura contemporánea o con clasificación artística bajo INBAL, acordes al contexto.

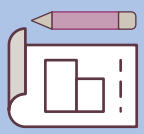


Clasificación

Si el inmueble se encuentra identificado como arquitectura contemporánea relevante se promoverá su conservación, cubriendo los requisitos que se solicitan en el COREMUN.

Los proyectos de adecuación podrán superar la volumetría actual en estas edificaciones de acuerdo a los parámetros del PPDUSCHP.

INBAL Parte del Catálogo Nacional de Inmuebles con Valor Artístico INBAL.



Intervenciones

Cuando el inmueble es relevante, la intervención deberá estar orientada a la conservación, cumpliendo los requisitos que se solicitan en el COREMUN. Los proyectos de adecuación podrán superar la volumetría actual en estas edificaciones de acuerdo a los parámetros del Programa Parcial vigente. Se promoverán proyectos de integración arquitectónica, acordes al contexto histórico de la zona, sin rebasar las alturas de los edificios históricos colindantes, integrándose al perfil urbano. Es necesario contar con un Director Responsable de Obra D.R.O.

4. Grados de intervención

En función de la clasificación de los inmuebles, se establecen distintos grados y tipos de intervención en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico de Puebla vigente,

Conservación

Intervención que busca garantizar la permanencia y aprovechamiento del inmueble o espacio, para lo cual se deberán seguir estrictamente todas las normas, recomendaciones, políticas, reglamentos, leyes y convenciones existentes que rigen la materia.

Integración

Dentro de las intervenciones tanto en interior como en exterior, se debe buscar la integración de los aspectos funcionales dentro del entorno histórico, dando relevancia a la originalidad del sitio. Asimismo, debe de generarse una integración y armonía con el Paisaje del Centro Histórico de Puebla.

Mantenimiento

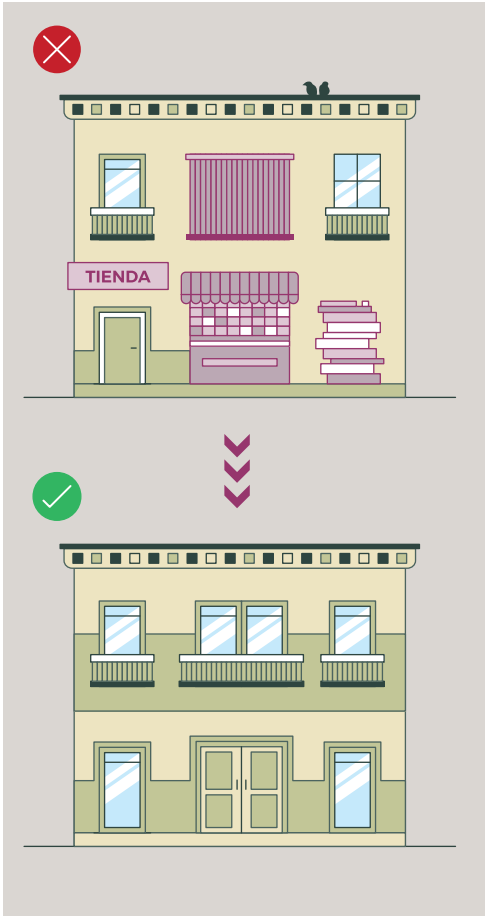
Son trabajos periódicos, cuyo fin es mitigar que un inmueble vuelva a deteriorarse. Las actividades de mantenimiento suelen ser programadas de forma regular y pueden diseñarse como obras preventivas.

A. Tipos de intervención

Adecuación

Un buen proyecto de adecuación garantiza la preservación del patrimonio inmobiliario, mientras que una mala intervención sin respetar la materialidad ni sistemas constructivos existentes, es el principio de la pérdida patrimonial.

Integración de elementos arquitectónicos.



Demoliciones y liberaciones

Conforme a la Tabla de Compatibilidades, **no se autoriza la demolición de las categorías 1 a la 4**, es decir, de monumentos históricos, artísticos o de arquitectura relevante, ya que va en contra de la preservación del patrimonio edificado inventariado o catalogado; para un mejor funcionamiento de éstos, se podrán autorizar liberaciones de elementos arquitectónicos **contemporáneos o agregados**, con el fin de rescatar el partido arquitectónico original, o intercomunicar espacios en caso de ser necesario.

Por otra parte, se autoriza la demolición para los edificios contemporáneos categoría 5. En caso de que los Colegios de Ingenieros, Arquitectos, entre otros muestren su relevancia, se podrá promover su conservación como *inmuebles contemporáneos relevantes.*

Integraciones

Es esencial recuperar la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estilística del patrimonio edificado, por lo que a través de *proyectos de intervención*, se buscará rescatar la plenitud de los mismos.



Fachadas de la Calle 16 de septiembre, entre las avenidas 17 a 15 poniente, El Carmen.

Estacionamientos

Por ninguna circunstancia se permitirá la demolición parcial o total de las inmuebles categorías 1, 2, 3, y 4, es decir, los monumentos históricos y artísticos para este uso. El artículo 775 inciso VII del COREMUN establece que esta norma aplica para los inmuebles catalogados y señalados en los decretos estatales y federales.

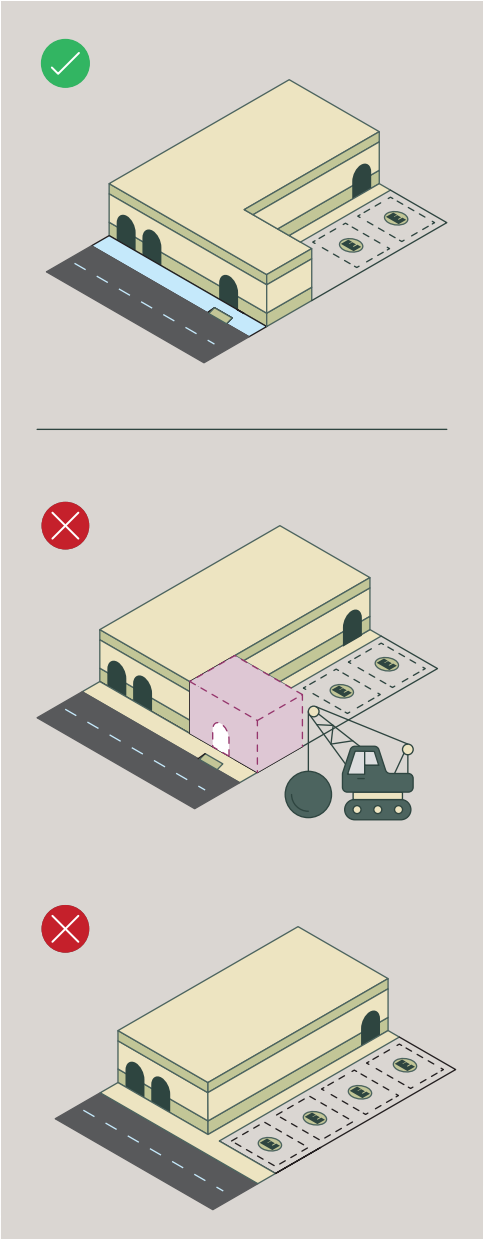
Adicionalmente, se deberán considerar las siguientes indicaciones:

- La autorización para estacionamientos en el Centro Histórico se expide de conformidad con lo establecido en la Tabla de Compatibilidades, la Tabla de Criterios de Intervención Arquitectónica y el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

- Es compatible el uso de estacionamiento con la categoría 5, siendo que se deberá de complementar con un proyecto de arquitectura de integración, previo dictamen de no relevancia.

- No se autoriza que las plazas, parques y jardines sean utilizados como estacionamiento público, ni se sustituyan las áreas verdes por plazas con pavimentos.

Estacionamientos.



Lo anterior, tomando en consideración que será necesario contar con un "Impacto Vial", derivado de que se agregará carga vehicular a las vialidades anexas al sitio.

Ver: COREMUN
Capítulo 24

- Los propietarios de estacionamientos públicos existentes y los que se establezcan, deberán instalar bici estacionamientos de servicio gratuito en sus espacios a fin de incentivar el uso de la bicicleta.

- En lo posible, deberán implementarse espacios con una cubierta que permita el resguardo de las bicicletas ante las variaciones de temperatura, la caída de lluvia o ceniza.

- Los estacionamientos en las vialidades se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo 24 del COREMUN.

- Las paradas de vehículos de transporte público, los sitios de vehículos de alquiler y las áreas de estacionamiento no deberán ubicarse de forma que perjudiquen la apreciación y la conservación de los elementos arquitectónicos y su entorno.

Implementación de bici estacionamiento.



Entrepisos

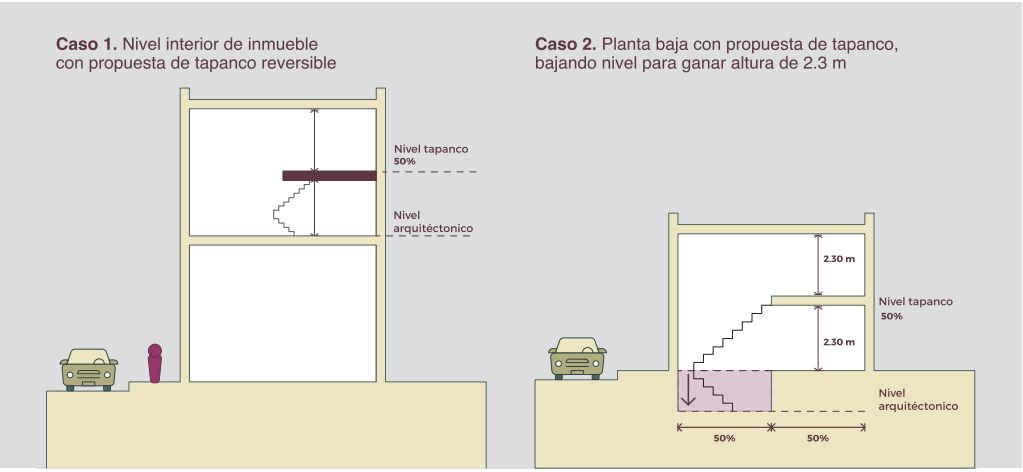
Es posible aprovechar la altura en algunas edificaciones para optimizar su aprovechamiento de los espacios.

Ver: Tabla de Compatibilidades de uso, página 71

Caso 1: En inmuebles históricos y artísticos categorías 1 y 3, podrán realizarse adecuaciones mediante tapancos o mezzanines reversibles conforme a la Tabla de Compatibilidades de uso y con una ocupación máxima del 50% del nivel permitido por categoría.

Caso 2: Previa exploración arqueológica, y cuando los pisos en planta baja no sean los originales, en inmuebles categoría 2 y 3 se podrá ganar altura al bajar el nivel interior del inmueble respecto al de la banqueta, evitando modificar el nivel original del entrepiso para alcanzar los 2.30 m por nivel.

Nivel interior del inmueble con tapanco original.



Si el inmueble tiene dos niveles se podrá modificar el nivel de la cubierta de azotea para cubrir con un tapanco en un máximo del 50% de la superficie total construida, alcanzando 2.30 m libres por nivel.

Ver: Tabla de Compatibilidad, apartado "De los entrepisos"

5. Criterios de intervención arquitectónica por categoría

De acuerdo con las categorías 1, 2, 3, 4 y 5, así como los grados y tipos de intervención, se presentan los criterios a seguir para realizar intervenciones dentro del Centro Histórico. Cabe mencionar que, el contenido de esta guía es un extracto del PPDUSCHP, COREMUN y normativas vigentes aplicables,

C1
A. Perfil urbano

Todos los monumentos históricos categoría 1 son relevantes, por lo que obligatoriamente deberán ser restaurados y por lo tanto conservados para seguir conformando la base del patrimonio arquitectónico.

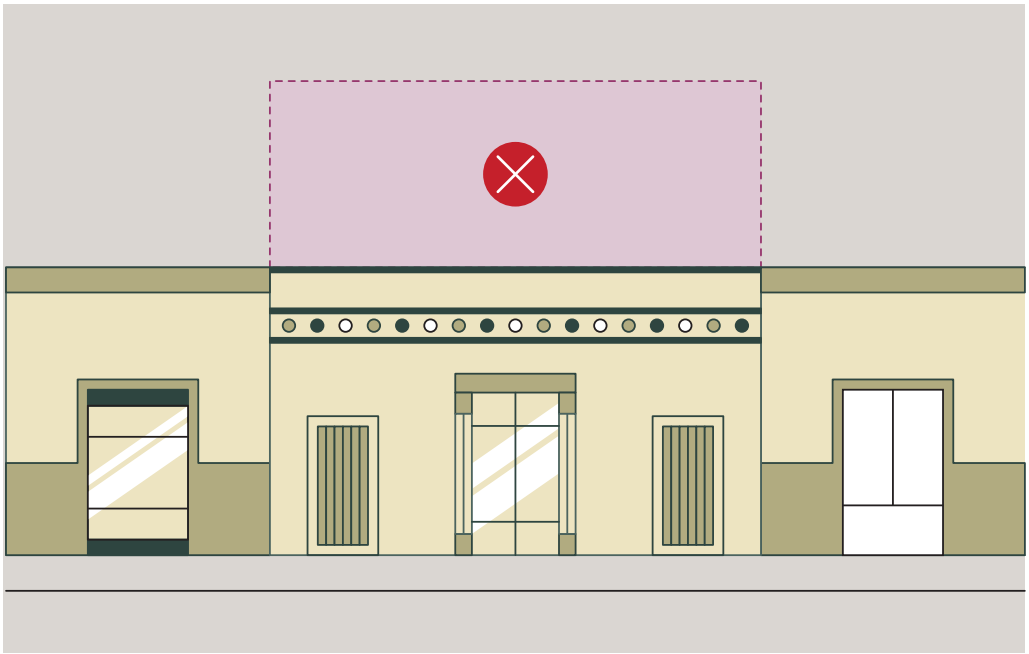
Fachada en 1 nivel

La Fachada no podrá ampliarse, debe de respetar la altura original. En caso de ser aplicable, solo se podrá ampliar con una construcción remetida con el propósito de no ser observable desde la acera opuesta; en este caso, se propondrá un proyecto de integración arquitectónica, estructural y estilística.



Av. 7 poniente y 7 sur , No. 520.

Nivel de los edificios y ampliación.



Fachadas en más de 1 nivel

Si el inmueble histórico presenta dos o más niveles se deberá respetar íntegramente la fachada.

Ver: COREMUN Artículo 762 Inciso Fachadas

Nuevas construcciones

La nueva construcción podrá alcanzar hasta 15 metros de altura siempre y cuando el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) lo permita, además, deberá remeterse respecto a la fachada, de modo que no se observe desde la acera opuesta.

La construcción no deberá alterar el equilibrio, estabilidad e integridad del monumento existente.



La Escondida, 6 oriente No 414.

Ver: COREMUN Artículo 762
Inciso II Intervenciones al interior del inmueble
Ver: Artículo 764 Inciso II Volumetrías

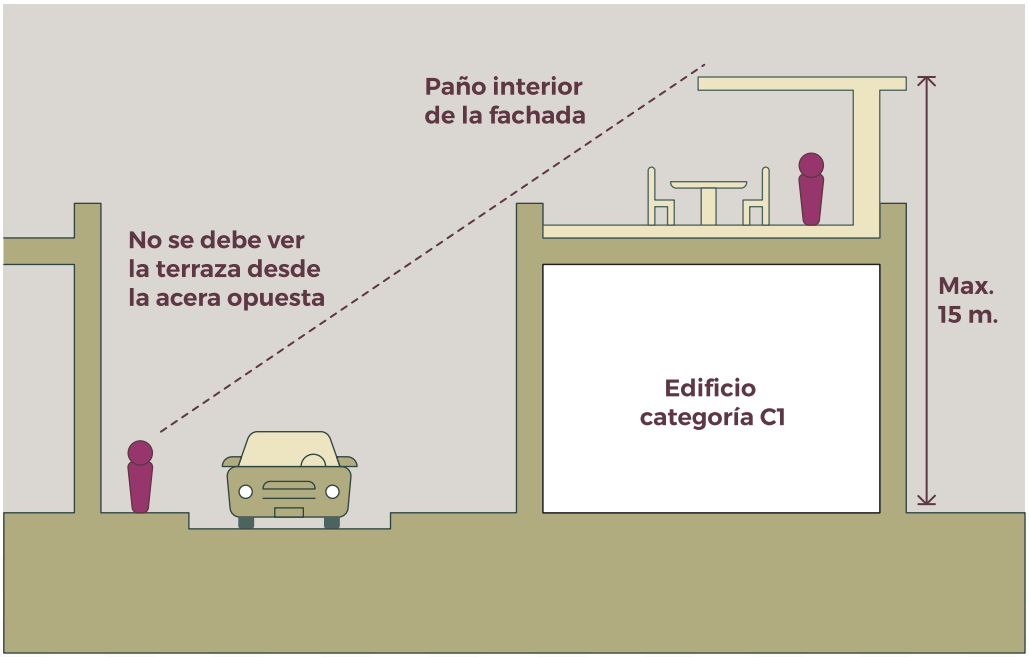


Vista desde la Terraza del Museo Amparo, Calle 2 Sur y 9 Oriente.

Terrazas

Se autoriza la construcción de una terraza y/o azoteas verdes con un proyecto de integración, la cual puede quedar al paño interior de la fachada, pero **la estructura de la cubierta se tendrá que remeter de modo que no se vea desde la acera opuesta** y la altura libre de tapanco debe ser de 2.50 metros, alcanzando con la estructura hasta 3.00 metros de altura sobre el nivel de la azotea. Ésta deberá ser plana o curva para no alterar la imagen y perfil urbano.

Nuevas construcciones.

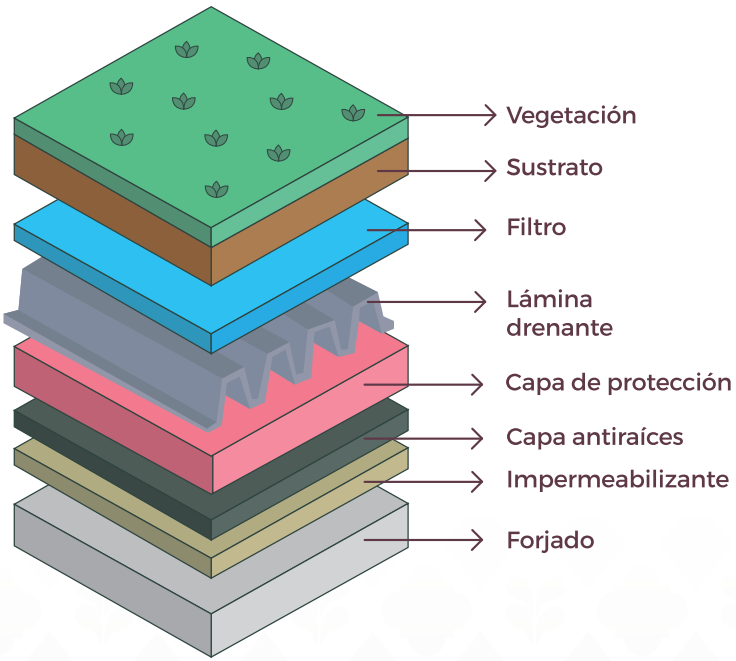


B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación

Adecuación

Se deberá dar prioridad al proyecto de restauración, respetando y conservando la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estética del monumento a conservar, aplicando eco tecnologías, es decir, que deberán integrar árboles, arbustos según lo permitan los patios, implementación de azoteas energéticas o azoteas verdes. Como parte de este proceso, será estrictamente necesario realizar un dictamen de seguridad estructural que describa los pesos correspondientes al tipo de azotea a implementar, como se indica en el numeral *3.2.3. Criterios de intervención* para azoteas utilizables de la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Centro Histórico y su Anexo de Paleta Vegetal.

Sistema de capas para habilitar una azotea verde.



Demoliciones y liberaciones

No se autoriza la demolición total o parcial de estos inmuebles, ni en su caso para generar nuevas construcciones al interior, ya que significa la destrucción de un inmueble con valor histórico.

Se podrán autorizar liberaciones de elementos arquitectónicos contemporáneos en caso de que sea necesario, y cuya liberación sea benéfica para la revalorización del mismo, bajo autorización previa.

Integraciones

Se deberán reintegrar elementos arquitectónicos faltantes característicos de los inmuebles históricos para devolver su conjunto, es decir, devolver cada una de las partes que dan una función, un ornamento, o estructura a los mismos, verificando la compatibilidad de los materiales o sistemas a proponer por el/la Director(a) Responsable en Conservación de Patrimonio Edificado "DROCPE" responsable de la intervención, así como por un corresponsable estructural según sea el caso.

Estacionamientos

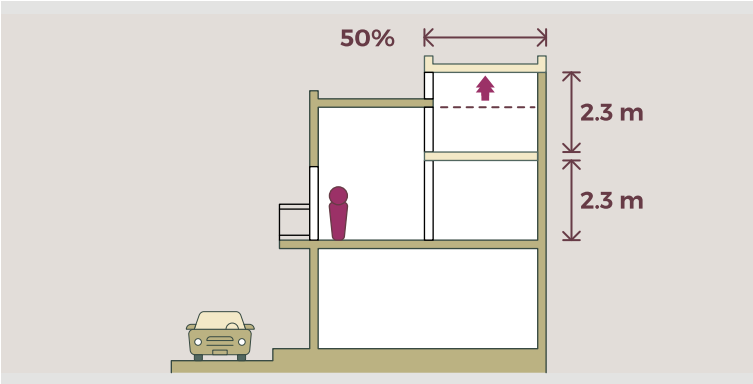
Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla, no se autoriza en ninguna circunstancia la demolición parcial o total de inmuebles para ser usados como estacionamientos.

Entrepiso

Se podrá aprovechar la altura de los inmuebles colocando tapancos con materiales reversibles. Éste no podrá ocupar más del 50% de la superficie de la habitación. Cuando los pisos en planta baja no sean originales (previa exploración arqueológica), se podrá ganar altura en planta baja, bajando el nivel interior del inmueble respecto al de banqueta, de esta forma se evitará que se modifique el nivel original del entrepiso.

Si el inmueble tiene dos niveles se podrá modificar el nivel de la cubierta de azotea para integrar uno de máximo el 50% de la superficie total construida, alcanzando 2.30 metros libres por nivel.

Modificación del nivel de azotea.

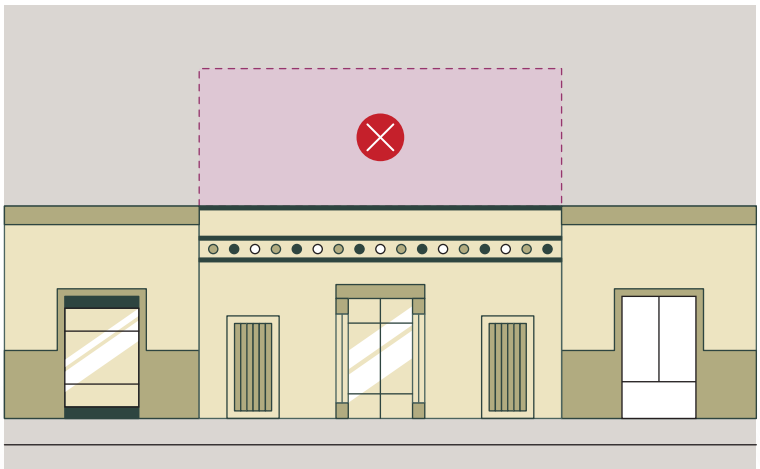


C2
A. Perfil urbano

Fachada en 1 nivel

Si el inmueble tiene un solo nivel no podrá ampliarse y deberá respetarse la altura original.

Fachada en un nivel.

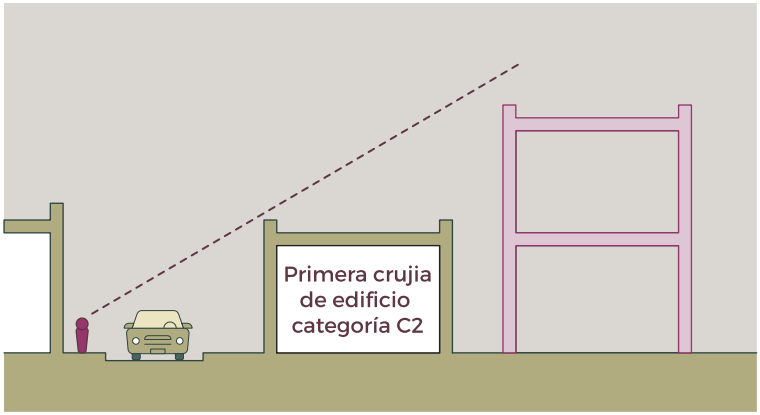


El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se establecerá con respecto a la superficie del terreno a partir de los siguientes criterios:

- **Para predios menores de 500 m² hasta 80 %, máximo.**
- **Para predios mayores de 501 m² y hasta 1000 m² hasta 75 %, máximo.**
- **Para predios mayores a 1001 m² hasta 50 %, máximo.**

Si los edificios históricos colindantes son de un nivel, sólo se podrá ampliar con una construcción remetida, que no deberá ser visible desde la acera opuesta. En dicho caso, se procederá con un proyecto de integración arquitectónica, estructural y estética, siempre y cuando los Coeficientes de Ocupación del Suelo y de Utilización del Suelo lo permitan (COS y CUS).

Construcción remetida.



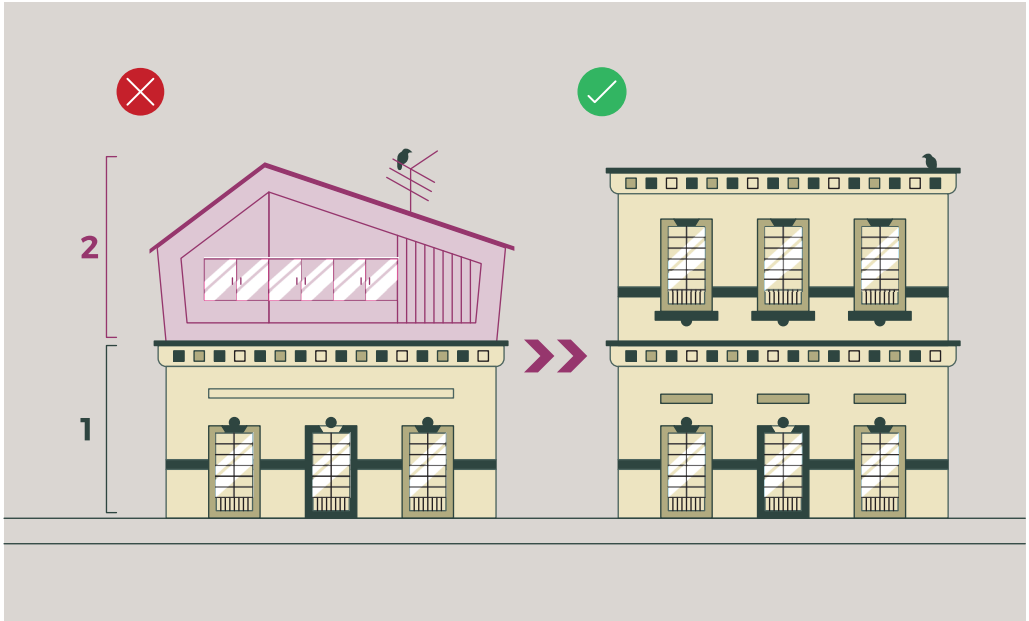
Si los edificios colindantes son de dos o más niveles, se podrá hacer una propuesta de ampliación, hasta alcanzar el nivel de los edificios históricos que se encuentren en la misma acera. Para ello, deberá presentarse un proyecto de integración que respete los coeficientes mencionado con anterioridad,

Ver: COREMUN Artículo 762 Inciso I Fachadas

Fachadas en más de 1 nivel

Si el inmueble histórico modificado presenta dos o más niveles, se deberá respetar la fachada, y el nuevo proyecto tiene que plantear la integración de los elementos constructivos y arquitectónicos faltantes para lograr la unidad arquitectónica y estética.

Fachadas de más de 1 nivel.



Nuevas construcciones

Un inmueble histórico modificado podrá ampliarse hasta alcanzar los 15 m de altura incluyendo la terraza en el corazón de manzana, es decir, que dicha altura no sea visible dentro de la isóptica o de la vista del inmueble desde la acera opuesta, siempre y cuando el CUS lo permita y no rompa con el perfil urbano, ni altere el equilibrio, estabilidad e integridad de los inmuebles aledaños.



Av. Juan de Palafox y Mendoza No.1202.

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso II
Intervenciones
al interior
del inmueble

Ver: Artículo 764
Inciso II Volumetrías

Terrazas

Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas con un proyecto de integración, la cual puede quedar al paño de la acera, pero la estructura de la cubierta se tendrá que remeter de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de tapanco debe ser de 2.50 metros, alcanzando con la estructura hasta 3.00 metros de altura sobre el nivel de la azotea. Ésta deberá ser plana o curva para no alterar la imagen y perfil urbano. El mobiliario o cualquier objeto colocado en fachada no podrá verse desde la acera opuesta.

B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación

Adecuación

Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad al proyecto de restauración, respetando la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estética del inmueble a conservar. Los patios no podrán cubrirse con ningún tipo de estructura.

Demoliciones y liberaciones

No se autoriza la demolición parcial o total de elementos arquitectónicos, constructivos o estéticos, de un inmueble histórico. Las edificaciones de esta categoría suelen presentar alteraciones por demoliciones principalmente en las plantas bajas, por lo que el Programa Parcial vigente indica procedente el generar proyectos de reintegración.

Integraciones

Se promoverá la recuperación del monumento histórico modificado mediante la integración de los elementos constructivos, arquitectónicos y estéticos. No se podrán modificar los niveles originales de los entrepisos.

Estacionamientos

No se autoriza en ninguna circunstancia la demolición parcial o total de un monumento histórico modificado para ser usado como estacionamiento, a pesar de que las plantas bajas se encuentren reestructuradas. Por el contrario, se procederá a la recuperación de la unidad arquitectónica constructiva, espacial y estética del inmueble.

Vivienda

Se podrá construir hasta un máximo de 20 viviendas siguiendo los lineamientos establecidos y respetando la integridad del monumento, siempre que no se rebase la altura máxima de 15.00 mts.

En caso de ampliación, la fachada será tratada de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado de "Perfil urbano" el Programa Parcial vigente.



La Colecturía, calle 3 sur No. 1108.



Interior de inmueble, calle 2 norte No. 808.

C3
A. Perfil urbano

Fachada en 1 nivel

Si se trata de la primera crujía y los edificios históricos colindantes son de un nivel, no se podrá aumentar la altura. Sin embargo, se podrá integrar una nueva edificación con las características que se señalan. La nueva construcción tiene que ubicarse por detrás de la crujía sin rebasar las alturas de la isóptica para no alterar el perfil urbano, se deberá considerar el CUS.

Si solo se tiene la fachada y los edificios históricos son de un nivel, se deberá respetar el nivel del perfil urbano en una primera crujía. No obstante, es posible que se integre una nueva construcción remetida, sin alterar el perfil urbano.

Fachada en más de 1 nivel

En el caso de edificaciones históricas muy modificadas, se deberán respetar íntegramente los elementos que aún se conservan y se encuentran registrados como la fachada, primera crujía y muros colindantes o medianeros, con la finalidad de integrarlos al nuevo proyecto. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso I Fachadas



Av. Reforma No. 301.

Nuevas construcciones

El proyecto de integración y adecuación podrá alcanzar hasta los 15 metros de altura incluyendo la terraza, toda vez que su ubicación y su perfil de calle lo permitan. En caso de proponerse, se deberán respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo y de Utilización del Suelo (COS y CUS). El proyecto deberá retomar los elementos históricos existentes para su conservación. Dichos elementos no podrán ser alterados ni destruidos. La nueva construcción deberá quedar en corazón de manzana, sin ser visible desde de la calle sobre la acera opuesta al inmueble.

Terrazas

Se permite la ocupación de una azotea como terraza, como parte de un proyecto integral de acuerdo con los criterios establecidos de perfil urbano. Se respetará el perfil urbano sin alterarse para las categorías C1 a la C5, conforme a lo señalado en la Tabla de Criterios de Intervención Arquitectónica del Programa Parcial, bajo factibilidad previa.

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso II Intervenciones al interior del inmueble
Ver: Artículo 764
Inciso II Volumetrías







Avenida Juan de Palafox y Mendoza No. 12.

B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación

Adecuación

Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad a la restauración e integración de los elementos existentes, respetando los vestigios arquitectónicos. El objetivo de las intervenciones de adecuación, es lograr la integración de los elementos a conservar con la nueva construcción.

Demoliciones y liberaciones

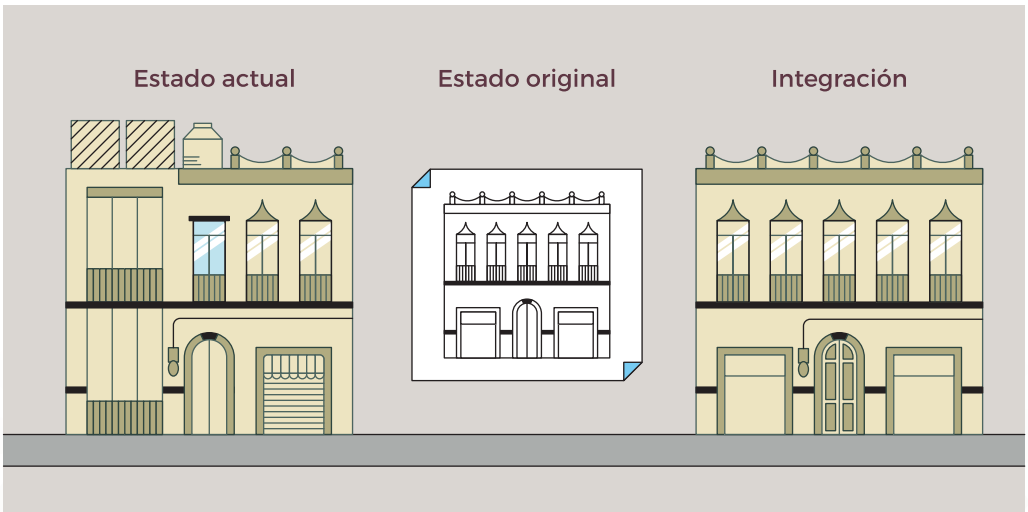
No se autoriza la demolición parcial o total de estos monumentos, sin embargo, se podrán autorizar liberaciones de elementos arquitectónicos contemporáneos o agregados.

Se requerirá autorización previa para efectuar retiro o liberaciones parciales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública.

Integraciones

Se integrarán los elementos arquitectónicos, constructivos y estéticos de los monumentos históricos muy modificados, ya que forman parte de la imagen urbana.

Integración de elementos arquitectónicos, constructivos y estéticos.



Estacionamientos

En los inmuebles históricos muy modificados, se autoriza el uso de estacionamiento. Se deberán conservar estrictamente todos los elementos arquitectónicos históricos existentes, como la primera crujía, la fachada y elementos dispersos como muros colindantes, que en la mayoría de los casos son medianeros forman parte de inmuebles catalogados.

Intervenciones

Para los inmuebles catalogados C1, C2, C3 y C4 los accesos y zaguanes en estos inmuebles deberán quedar libres sin locales comerciales que obstruyan el paso por motivos de seguridad y protección civil, por lo tanto, no procede ningún uso de suelo en accesos y zaguanes. Se podrán abrir accesos o intercomunicaciones hacia parques y jardines de acuerdo al proyecto de adecuación.

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso I Fachadas

C4
A. Perfil urbano

Fachada en 1 nivel

Se conservará íntegramente el monumento artístico catalogado por el INAH, INBAL, o protegido por el Decreto del Ejecutivo del Estado que declara "Zona Típica Monumental, parte de la Ciudad de Puebla", de fecha 31 de enero de 2005, inventariado como arquitectura relevante.



Av. 5 Poniente No. 514.

Fachada en más de 1 nivel

Se deberán conservar los monumentos artísticos que se encuentren inscritos en alguno de los decretos antes mencionados, catalogados y/o inventariados.

Fusiones o divisiones

Para los inmuebles con categoría C1, C2, C3 y C4, no se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los monumentos, porque va en detrimento de la preservación del patrimonio, sin embargo, se podrán plantear proyectos donde se proceda a la división del predio en fracciones donde la forma de propiedad será en régimen de condominio.

Calle 9 sur y 3 poniente.



Vivienda

Se hará la adecuación del monumento artístico como vivienda respetando sobre todo sus características arquitectónicas, espaciales y estilísticas.

Restaurantes y Hoteles

El uso es compatible para los inmuebles Categorías C1 al C4, sin embargo, el proyecto de adecuación quedará condicionado a conservar íntegramente el monumento artístico inventariado por el INBAL o aparece en el listado de arquitectura artística relevante, por sus propias características resulta incompatible un hotel de alta rotatividad, campings y bungalows.

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso II Intervenciones al interior del inmueble
Ver: Artículo 764
Inciso II Volumetrías

B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación

Adecuación

Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad al proyecto de restauración, respetando y conservando la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estética del monumento a conservar. Este monumento es tan importante como los C1 y el C2, por lo que se deberá garantizar la preservación de los mismos.

Av. 5 poniente No. 514.







Av. 16 oriente No. 426.

Demoliciones y liberaciones

No se autoriza la demolición total de estos monumentos.

Integraciones

Se promoverá la recuperación del monumento artístico mediante la integración de los elementos constructivos, arquitectónicos y estéticos.

Estacionamientos

Un inmueble que por su época de construcción está identificado como categoría 4, podrá ser sustituido para funcionar como estacionamiento siempre que no aparezca inventariado por el INBAL y no esté clasificado como monumento artístico relevante. Se requiere un dictamen previo de no relevancia.

Entrepiso

Se deberán conservar íntegramente los monumentos artísticos identificados por el INAH, INBAL y los relevantes, ya que por sus proporciones este criterio no aplica. De lo contrario, podrán ser sustituidos bajo los lineamientos establecidos.

C5
A. Perfil urbano

Fachada en 1 nivel

Se deberán promover proyectos de integración arquitectónica acorde al contexto histórico de la zona inmediata. Estos no deberán rebasar las alturas de los edificios históricos colindantes, integrándose al perfil urbano.

Fachada en más de 1 nivel

Si se sustituye un inmueble categoría 5 no representativo por una nueva construcción, ésta no podrá rebasar las fachadas de los edificios históricos y se deberá integrar al perfil urbano.

Si no tiene edificaciones históricas de referencia, la construcción en su totalidad podrá alcanzar hasta los 15 metros de altura, atendiendo los lineamientos establecidos en el COREMUN para las nuevas construcciones en la zona y el Programa Parcial vigente. Se deberá considerar el COS y el CUS.

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso I Fachadas

Nuevas construcciones

En caso de que un inmueble categoría 5 no representativo sea sustituido por una nueva construcción previa autorización, se procederá bajo un proyecto de integración al contexto. La fachada no deberá rebasar la altura de los edificios históricos colindantes y al interior podrá alcanzar hasta los 15 metros de altura incluyendo la terraza, en caso de proponerse, esta debe estar remetida, no observarse desde la acera opuesta y ser permitida por el CUS.

Comunicaciones

Las antenas quedan prohibidas en la Zona de Monumentos. Los establecimientos de servicio son compatibles en estos inmuebles, así

Terrazas

Ver: COREMUN
Artículo 762
Inciso II Intervenciones al interior del inmueble
Ver: Artículo 764
Inciso II Volumetrías

Se autoriza la construcción de una terraza en inmuebles categoría 5 como parte de un proyecto integral, de acuerdo a los criterios establecidos para cuidar el perfil urbano. Aplica también el cuidado de la isóptica, tendrá que quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de entrepiso será de 2.50, alcanzando con la estructura que deberá ser plana o curva hasta 3.00 metros de altura sobre el nivel de la azotea, para no alterar la imagen y perfil urbano.

B. Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación

Adecuación

La propuesta de adecuación tendrá que adaptarse a los volúmenes propuestos en el Programa Parcial vigente y COREMUN sin excederse, para lograr con la fachada una adecuada integración al contexto.

Demoliciones y liberaciones

Se autoriza la demolición de los inmuebles contemporáneos no relevantes, a reserva de que: el Consejo Ciudadano del Centro Histórico, Colegios de Arquitectos e Ingenieros, asociaciones civiles y universidades, soliciten expresamente su conservación mediante una justificación que demuestre su relevancia, firmada al menos por tres agrupaciones. Se promoverá la conservación de los inmuebles contemporáneos relevantes.

Estacionamientos

Previo dictamen de no relevancia, se autoriza el uso como estacionamiento en construcciones contemporáneas categoría 5. Se deberá contar con un proyecto de integración arquitectónica.

C6

A. Reservas ecológicas, parques, jardines, espacio público y área verde

De las nuevas construcciones

No se autorizan nuevas construcciones en las áreas verdes ni en los espacios públicos. Es importante preservar las áreas verdes, parques y jardines existentes en la Zona de Monumentos.

Toda obra impulsada dentro del Complejo Cultural Centro Cívico 5 de Mayo deberá contar con la autorización de las dependencias encargadas de regular la Zona de Monumentos y del Medio Ambiente

De los accesos e intercomunicaciones entre predios

Se podrán abrir accesos o Intercomunicaciones desde los parques y jardines hacia los Inmuebles colindantes, con la finalidad de ofrecer servicios públicos o de comercio para lograr su re funcionalización.

Estacionamientos

No se autoriza que las plazas, parques y jardines sean utilizados como estacionamiento público, ni se sustituyan las áreas verdes por plazas con pavimentos o cualquier otro tipo de recubrimientos impermeables.



Zócalo de la ciudad de Puebla.

6. Criterios de intervención arquitectónica para las 5 categorías

Los siguientes criterios aplican a las cinco categorías.

A. Perfil urbano

En cualquier caso, se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.



Paisaje Urbano del Centro Histórico de Puebla.

Fusiones

Es posible fusionar un monumento histórico con otros inmuebles. El uso en el conjunto quedará regido por la construcción con la categoría de menor denominación numérica (mayor relevancia histórica) conforme a lo establecido en las Tabla de Compatibilidades.

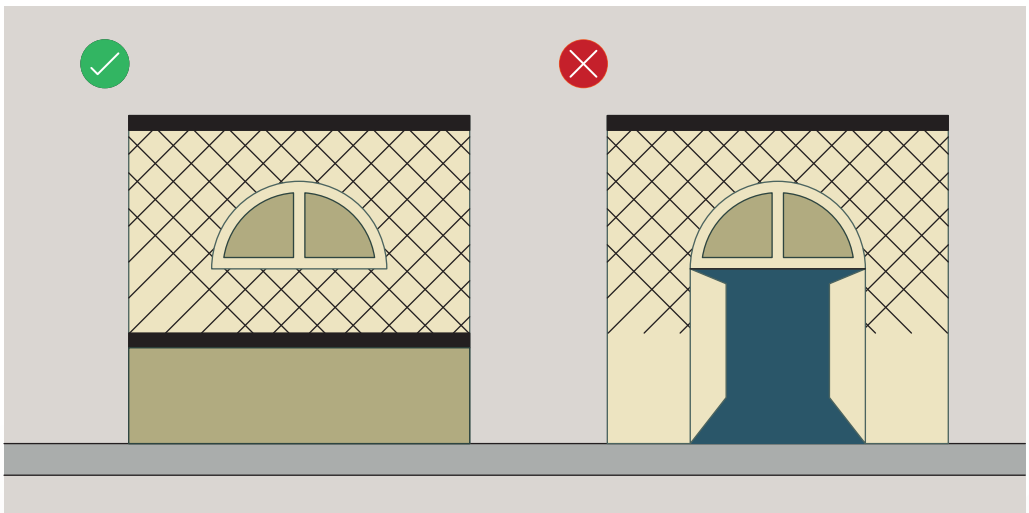
Divisiones

No se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los monumentos históricos porque va en detrimento de la preservación del patrimonio. Se podrán plantear proyectos donde se proceda a la división del predio en fracciones cuya forma de propiedad será en régimen de condominio.

De los accesos e intercomunicaciones entre predios

Por motivos de seguridad y protección civil, los accesos y zaguanes en estos inmuebles deberán estar libres, sin locales comerciales que obstruyan el paso. Por lo tanto, no es aplicable ningún uso de suelo en accesos y zaguanes. Se podrán abrir accesos o intercomunicaciones entre predios colindantes o hacia parques y jardines de acuerdo con un proyecto de adecuación.

Accesos libres en zaguanes.



B. Medio Urbano

Según el artículo 766 del COREMUN, los propietarios y los poseedores de inmuebles en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos Aislados, son responsables de dar el mantenimiento necesario, rescatar y conservar dichos inmuebles.

En ese sentido, deberán cumplir con los lineamientos establecidos en los artículos 763 y 764 para lograr una adecuada integración al medio urbano.

El artículo 763 establece los siguientes objetivos para el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos:

- Integrar el aspecto o fisonomía externa de las edificaciones que no armonizan; se deberá actualizar el carácter arquitectónico y urbano.

- Mantener la traza original definida por los parámetros de los inmuebles construidos en cada manzana.

- Construir infraestructura adecuada para la prestación de servicios públicos, preferentemente inducida o con las técnicas necesarias para respetar y conservar el contexto urbano. Dotar del equipamiento e infraestructura necesarios para lograr la recuperación de la imagen urbana.

El artículo 764 determina que, dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos no podrá realizarse ninguna obra nueva, arquitectónica o urbana sin la debida autorización del INAH, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio y la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural.

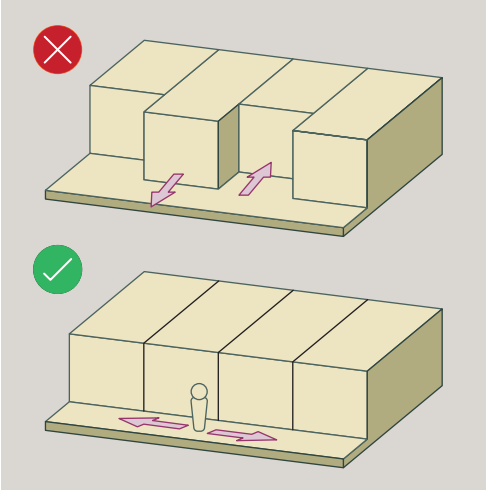
Asimismo, se establece que la traza urbana no debe ser alterada por nuevas edificaciones o por nuevas vialidades. Por ningún motivo se modificará la traza original de la ciudad, salvo en los casos en que se recupere. Toda obra pública o privada que incida en cualquiera de los componentes de la fisonomía urbana deberá dejarlos en buen estado y libres de escombro. Para tal efecto se observará lo siguiente:

- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá requerir o autorizar que se realicen construcciones o bardas con el fin de restituir alineamientos de la traza histórica.

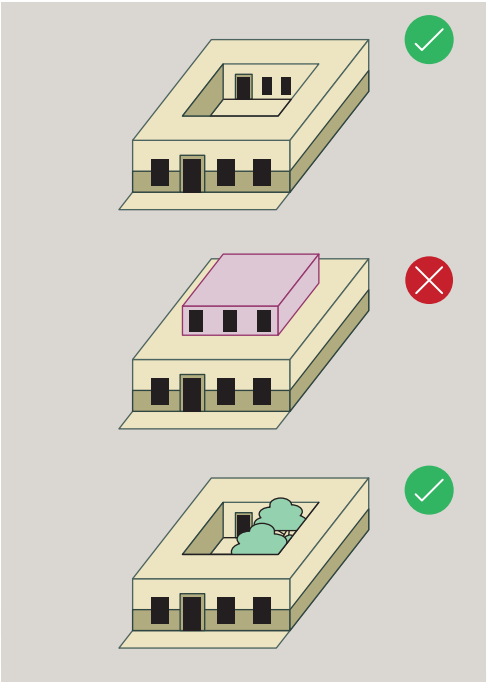
- Se cuidará y conservará hasta donde sea posible el espacio libre destinado a patios, jardines o huertos, en el interior de los edificios y predios.

- Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de la traza original, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes.

Alineamiento.



Restitución de patios, jardínes o áreas libres.





Calle 16 de Septiembre entre 5 y 7 oriente - poniente.

- Los alineamientos se expedirán tomando en consideración lo anterior y apegándose a lo dispuesto en Título II "DE LA PLANEACIÓN" del COREMUN.

- No se deberá alterar la traza urbana cuando se realicen construcciones subterráneas nuevas de equipamiento urbano u obras para recuperar vestigios históricos o arqueológicos subyacentes. Este tipo de intervenciones deberán estar autorizadas por el INAH.

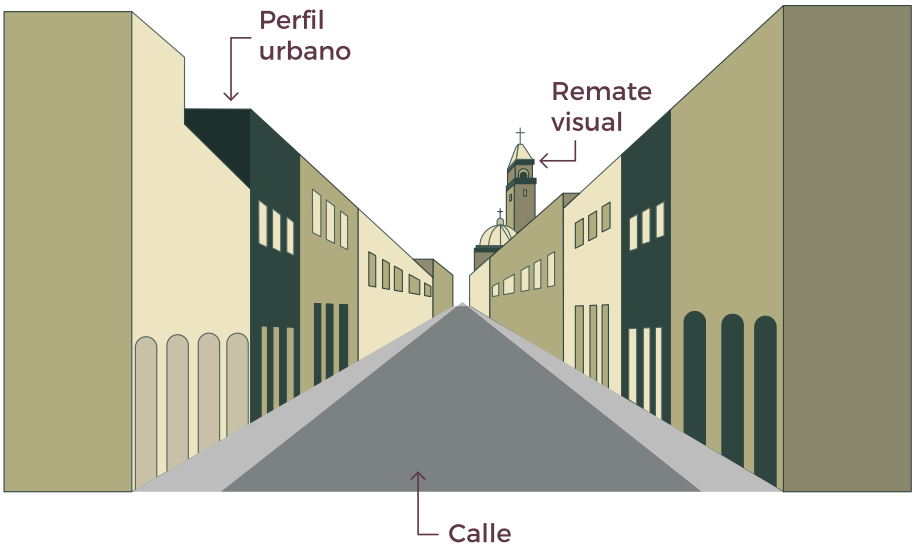
En cuanto al proyecto y obra arquitectónica se establece lo siguiente:

- Los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales, así como la construcción de éstos, se regirán por el Título II "DE LA PLANEACIÓN" del COREMUN. En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos, se deberá respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo establecidos en el Programa Parcial del Centro Histórico vigente.

Imagen urbana

- Todas las construcciones nuevas deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas, estilísticas y constructivas de los inmuebles colindantes, es decir, respetando los límites de alturas establecidos, garantizando siempre su integración al contexto urbano, arquitectónico y patrimonial, en dimensiones y proporciones como lo establece el COREMUN y la Tabla de Criterios de Intervención Arquitectónica del Programa Parcial.

Remates visuales.



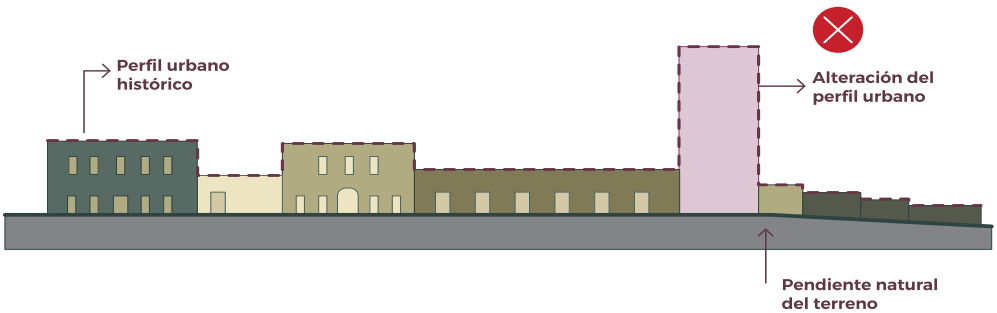
- Al momento de intervenir un inmueble o espacio público, se deberá identificar y conservar la paleta de materiales característica del Centro Histórico de Puebla.

Las nuevas construcciones deberán someterse a la supervisión y autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal y la Gerencia del Centro Histórico. La altura de las nuevas edificaciones no deberán alterar el perfil o silueta del paisaje urbano de la

manzana misma, así como de la adyacente. Los edificios existentes que rebasen los 10 metros, no justificarán la solicitud de levantar edificios de altura superior a esta última, sujetándose a revisión de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio y la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural.

- Se autorizará la construcción de obra nueva en áreas adyacentes a los inmuebles históricos y artísticos, cuando éstas se propongan como elementos que se integran respetuosamente al contexto histórico con un lenguaje contemporáneo. Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser proyectadas tomando en consideración el contexto. En todos los casos se requerirá de un estudio específico en el cual los volúmenes y alturas deberán armonizar con la arquitectura del entorno, conforme a lo establecido en el Programa Parcial del Centro Histórico vigente.

Ejemplo de un perfil urbano alterado por un volumen fuera de la norma



Elementos arquitectónicos

- No se deberán introducir elementos arquitectónicos fuera de escala que perturben monumentos o ambientes monumentales. **En caso de requerir las terrazas al frente del inmueble, se permitirá solo la colocación de sombrillas** sin cubiertas como estructuras fijas ni pérgolas, siempre y cuando cumpla con las normas de protección civil. Las cubiertas y azoteas deberán ser planas, con una pendiente inferior al 5%, y con el pretil horizontal y recto. En el caso de cúpulas y bóvedas, podrá ser mayor.

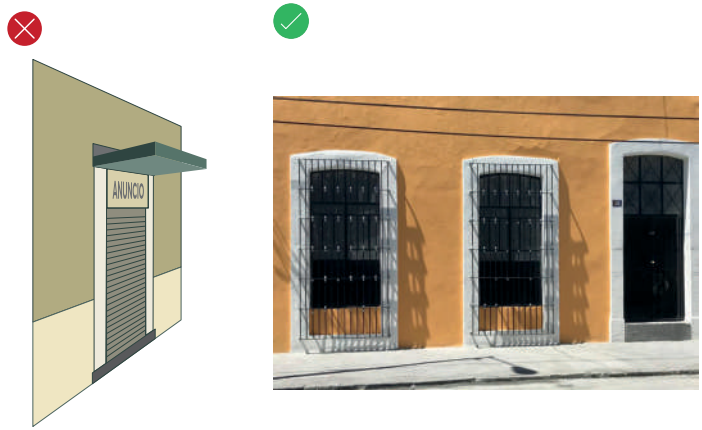
- Los patios de inmuebles con categoría C1, C2 y C4 se podrán cubrir únicamente con estructuras reversibles. No serán cuantificadas para calcular el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) toda vez que sean totalmente reversibles.

- Las cornisas, balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada más de 30 cm en planta baja, y más de 60 cm en niveles superiores conforme lo indicado en el Programa Parcial.

- No se autorizan nuevos volados, marquesinas o toldos fijos en planta baja de los inmuebles.

Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno. Los tinacos y tanques estacionarios para nuevas instalaciones se deberán sustituir por hidroneumáticos. Los tanques estacionarios deberán quedar en un patio o lugar ventilado. Asimismo, deberán ocultarse las antenas, tendederos o cualquier otro elemento que altere la imagen urbana.

Limites permitidos y no permitidos en franja de fachada.

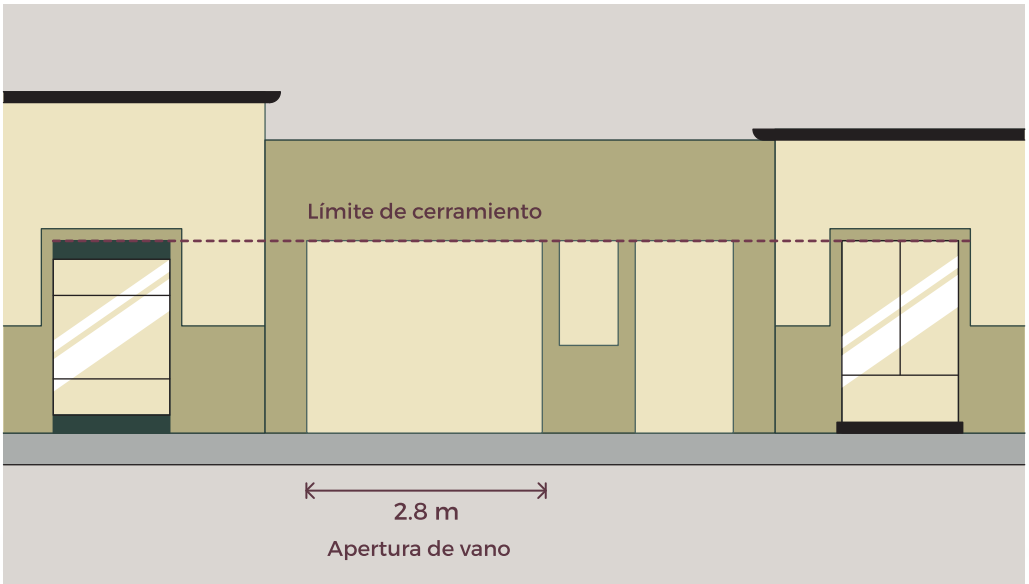


Vanos y accesos

- La relación entre vanos y macizos en propuesta de fachadas nuevas, será la que resulte del proyecto de integración al contexto histórico, con un lenguaje contemporáneo pero respetuoso de las construcciones históricas del entorno inmediato. Los vanos deberán ser de proporción vertical, quedando excluidas las ventanas tipo tronera o grandes ventanales.

- En las nuevas construcciones, se autorizará para el acceso de los vehículos un solo portón de no más de 2.8 metros de ancho. Su altura deberá ser por lo menos igual a los cerramientos de las ventanas aledañas, y no deberá sobrepasar los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos. Para predios de más de 20 metros de frente, podrán autorizarse dos portones separados, previa autorización del INAH, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural.

Propuesta de accesos a vehículos.



- Para la construcción de estacionamientos públicos o privados se deberá dejar el 10% de la superficie del terreno para permitir la ventilación de los gases emitidos por los vehículos. Este 10% podrá ser cubierto con rejillas para aprovechar la utilización máxima de la superficie, lo cual no cuantificará como incremento de coeficientes. Este sistema podrá repetirse en cada nivel, siempre que se respete la altura autorizada. Asimismo, se permitirán dos vanos para acceso y salida de vehículos de no más de 2.8 metros de ancho, en función de cada proyecto, en particular predominando el macizo sobre el vano.

- Los propietarios de estacionamientos públicos existentes y los que se establezcan, deberán instalar bici estacionamientos de servicio gratuito en sus espacios, a fin de incentivar el uso de la bicicleta. En lo posible, éstos deberán implementarse en espacios con una cubierta que permita el resguardo de las bicicletas ante las variaciones de temperatura, la caída de lluvia o ceniza.

Asimismo, el inciso III del artículo 764 del COREMUN establece que se requiere autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano, INAH y la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural para efectuar retiro o liberaciones parciales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas de inmuebles o volúmenes proyectados hacia la vía pública. También se necesita autorización correspondiente para liberar algún elemento agregado que no sea original del inmueble histórico, y cuya liberación sea benéfica para su revalorización.

En el inciso IV de dicho código, se establece que las antenas y los elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono de más de 3 metros de altura deberán situarse fuera del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos, en puntos retirados de edificios y conjuntos históricos. Cuando ya existan estas instalaciones en el interior de dicha zona no se permitirá su ampliación y se fomentará su reubicación fuera de tal lugar, para lo cual deberán cumplir con las normas mínimas de protección civil.

Los incisos V y VI del mismo, determinan que toda obra colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de posibles perjuicios estructurales que pudiera causarle. En ninguna circunstancia

se autoriza la demolición de los edificios históricos o artísticos en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales, ni los considerados monumentos aislados en el Municipio de Puebla. Por otro lado, los inmuebles contemporáneos que no se consideren relevantes podrán demolerse bajo autorización previa del INAH y la municipalidad.

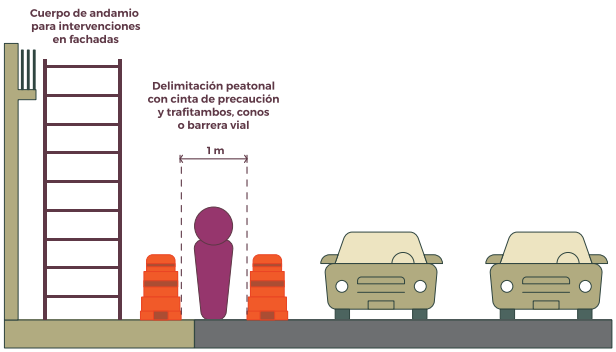
C. Pintura en fachada

Acciones preventivas

Conforme a la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana del Centro Histórico, se permite la ocupación de vía pública para la colocación de andamios. La instalación deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables (NOM-001-STPS-2008 y NOM-009-STPS-2011).

Asimismo, antes de iniciar las labores de colocación de éstos, se deberán colocar protecciones de madera en su base, para evitar el contacto directo del metal con laja histórica de banqueta y plásticos transparentes como protección de los acabados horizontales.

- Se deberá colocar señalética vial y de seguridad, dejando un área peatonal de 0.90 m a 1.20 m para el tránsito peatonal seguro, delimitada por conos, trafitambos, barreras viales o postes delimitadores.



Medidas de precaución. Delimitación de zona de trabajo y paso peatonal

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 767 del COREMUN, se deberán seguir los siguientes lineamientos para la pintura de fachadas.

Tipo de pintura

- Se autorizarán únicamente pinturas con acabado mate, y la pintura será "a la cal" preferentemente, o de tipo vinílica. Quedan prohibidos los acabados esmaltados.

- Se pueden utilizar hasta tres colores, uno para los macizos, otro para los enmarcamientos y uno más para las ornamentaciones como cornisas. Respecto a los colores autorizados, queda excluido el negro y los materiales esmaltados.

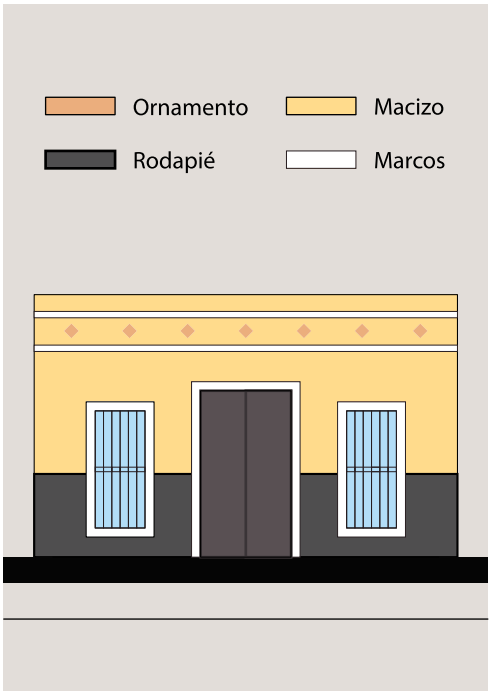
- Queda prohibido el uso de pintura de aceite para fachadas e interiores, salvo disposición de lo contrario, por escrito de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural y el INAH.

Paleta de color

- Los colores que se utilicen, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior como en los enmarcamientos de vanos, carpintería, herrería, apoyos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de colores autorizados para el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos.

- La pintura exterior de los inmuebles históricos se sujetará a las características de la época colonial, en un sentido extenso, comprendiendo del siglo XVI al XVIII y principios del XIX. Incluye tonos de tierras, vegetales, animales, ocre, rojo, óxido y azul añil, así como en una combinación máxima correspondiente al 40% de color blanco.

Cuatro tonos en pintura.

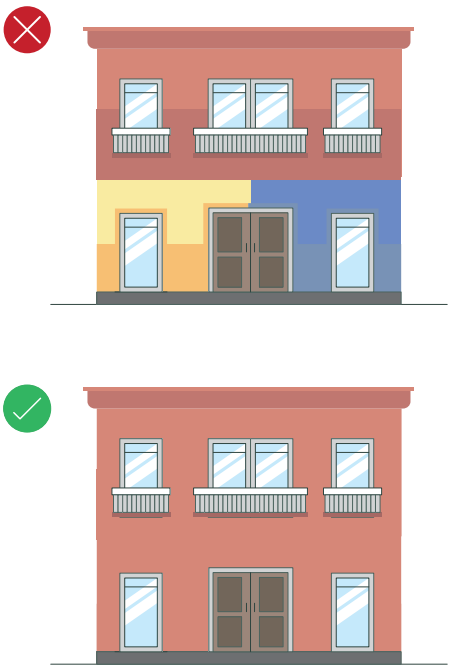


Propuesta de colores factible para aplicar a inmuebles siglos XVI-XVIII



Composición cromática

Restablecimiento de composición cromática en fachada.



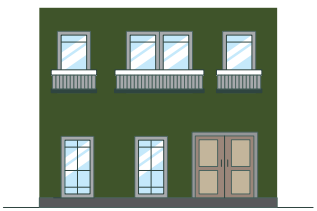
· En caso de existir edificios de valor histórico, con fachadas subdivididas por colores diversos, se deberá restablecer la composición cromática de la fachada en su conjunto.

No se autoriza la subdivisión de fachadas de edificios de valor histórico con diversos colores. Tampoco se autoriza usar un solo color para varias superficies compuestas por diversas construcciones.

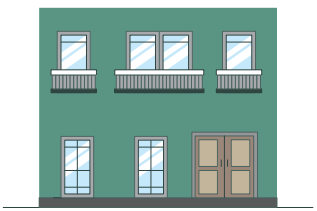
· Para el color de los inmuebles de la "Época Independiente", siglo XIX y principios del XX, se presenta una variada gama cromática, destacando principalmente los tonos pastel, derivados de los colores primarios y sus múltiples combinaciones, por ejemplo: tierras, azules, verdes, rosas o grises.

· Los inmuebles históricos y artísticos serán sujetos a realización de calas y sondeos, con el fin de determinar los colores precedentes, ante la posibilidad de encontrar vestigios de pintura mural, como frescos o al temple.

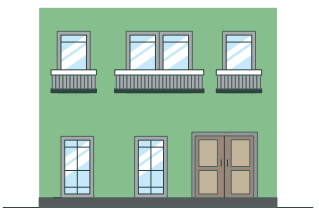
Tonos de la Época Independiente, siglos XIX y principios del XX



Verde olivo
Tonos derivados con blanco



Verde permanente
Tonos derivados con blanco



Verde viridián
Tonos derivados con blanco

• Quedan excluidas de pintarse las fachadas de estilo barroco, recubiertas con petatillo a base de ladrillo y talavera simple o combinada. En estos casos, solo se pintarán los enmarcamientos y ornamentaciones en color blanco. Para el ladrillo en paramentos se recomienda el lavado con agua y jabón neutro no iónico y aplicación de sellador hidrofugante.

•Los inmuebles deberán mantener la unidad arquitectónica con el color en sus fachadas, aunque se encuentren subdivididos por diferentes usos o diferentes propietarios.

• La pintura de murales o arte urbano en las fachadas de los inmuebles solo podrá realizarse en aquellos que son considerados históricos y artísticos no relevantes, aquellos que no están inscritos en los decretos federal y estatal; en edificios contemporáneos y en los muros colindantes de cualquier edificación con la temática que autorice la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural y el INAH.

• No se autoriza la aplicación de pintura color blanco en paramentos de fachadas.

Limpieza de petatillo y aplicación de pintura en jambas. Esquina Calle 16 de septiembre y 15 oriente, El Carmen.



Correcta aplicación de pintura de fachada.



Catálogo de colores

La cromática básica propuesta: rojo, amarillo y azul, corresponden a los inmuebles de los siglos XVI, XVII y XVIII según el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles elaborado por el INAH Puebla

Inmuebles

Rojo óxido	Amarillo ocre	Azul añil
PANTONE 167 CP	PANTONE P 4 7 C	PANTONE 2144 CP
PANTONE 10146 C	PANTONE 144 UP	PANTONE 17 4041 TCX
PANTONE P 30 6 C	PANTONE 924 U	PANTONE 2718 XCC
PANTONE 713 CP	PANTONE 938 C	PANTONE 7681 U
PANTONE P27 2C	PANTONE P 4 1 C	PANTONE P 99 2 C

Carpinterías y herrerías

Café	Verde olivo	Gris
PANTONE BLACK	PANTONE 447 XCC	PANTONE P177 2U
PANTONE 26-26 C	PANTONE 574 C	PANTONE P178 2C
PANTONE 464 XCC	PANTONE 8701 C	PANTONE 13 3803 TPG
PANTONE P21-16 C	PANTONE P162 11 U	PANTONE 663 UP
PANTONE 12-7 C	PANTONE 13 0513 TCX	PANTONE 11 0607 TCX

Catálogo de colores. Inmuebles, carpinterías y herrerías.

Catálogo de colores

La cromática básica para inmuebles de los siglos XIX y XX que forman parte del Catálogo Nacional de Bellas Artes y Literatura INBAL, gracias a la revolución industrial y química, se amplió por la creación de pigmentos artificiales, obteniendo una gama más variada de verdes, azules, rosas, arenas, entre otros.

Inmuebles

Rojos diluidos melocotón	Amarillo pastel	Azul Celeste	Verde azulado	Verde militar	Arena
PANTONE 16 1548 TCX	PANTONE 12 0640 TCX	PANTONE 278 C	PANTONE 16 5114 TCX	PANTONE 5605 C	PANTONE 18 1306 TCX
PANTONE 3572 C	PANTONE 12 0721 TCX	PANTONE 283 C	PANTONE 15 4711 TCX	PANTONE 4216 C	PANTONE 17 1210 TCX
PANTONE 14 1420 TCX	PANTONE 11 0616 TCX	PANTONE 14 4005 TCX	PANTONE 4175 C	PANTONE 575 C	PANTONE 16 1103 TCX
PANTONE 13 1513 TCX	PANTONE 11 0617 TCX	PANTONE 12 4303 TCX	PANTONE 12 4609 TCX	PANTONE 5777 C	PANTONE 13 4403 TCX
PANTONE 11 1304 TCX	PANTONE 9064 C	PANTONE 11 0601 TCX	PANTONE 11 4604 TCX	PANTONE 5807 C	PANTONE 9081 C

Muestra de colores para Inmuebles de finales del siglo XIX y siglo XX, en caso de contar con molduras del inmueble, deberán ser pintadas en blanco.

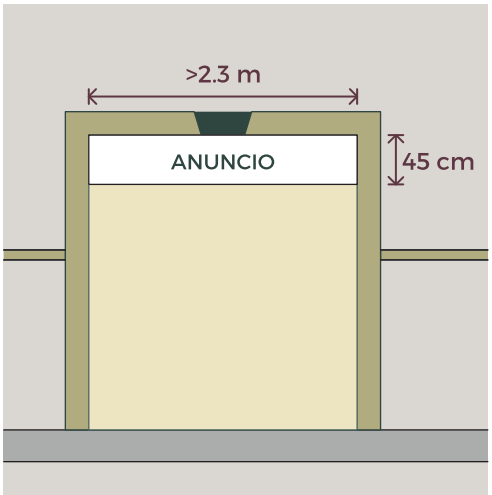
D. Anuncios

Respecto a la colocación de anuncios, el COREMUN en sus artículos 771, 772 y 773 establece que se deberá respetar la fisonomía del inmueble, además de cumplir con los siguientes requisitos:

Licencia

Se deberá incluir a la Gerencia del Centro Histórico para obtener la factibilidad del anuncio como primer trámite. Posteriormente, se deberá continuar con la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano para la obtención de la licencia de anuncio siempre y cuando el anuncio se apegue a la normatividad y a las fachadas se les dé mantenimiento. Se deberán regularizar todos los anuncios que se encuentran fuera de normatividad.

Dimensión de anuncios.

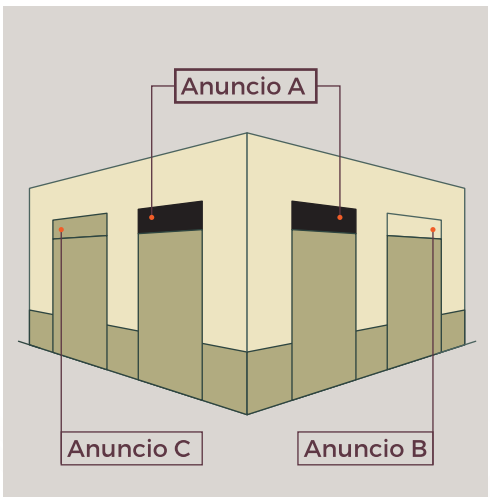


Dimensiones y cantidad

El anuncio se colocará en la parte superior dentro del marco de la puerta(s), deberá tener una altura máxima de 45 cm y el largo deberá corresponder con el ancho del vano. En los inmuebles contemporáneos, el anuncio no podrá tener más de 2.30 m de largo.

En cualquier tipo de inmueble, el anuncio no podrá ocupar más de dos vanos por comercio. Si está en esquina, podrá haber uno o dos en cada fachada, dependiendo del número de vanos y sólo se podrán colocar anuncios en todos los vanos cuando corresponda a comercios diferentes.

Colocación de anuncios en esquinas.





Cumplimiento de normas aplicables en materia de anuncios. Av. Reforma y 5 de Mayo.

Arcos

Cuando el cerramiento sea en forma de arco, el anuncio se adaptará a la forma del mismo y tendrá una altura máxima de 45 cm.

Diseño

- **Diseño.** El anuncio deberá armonizar con la estética del inmueble y a la imagen urbana de la zona.

- **Textos.** Los anuncios se limitarán a mencionar la naturaleza o giro del establecimiento comercial, así como el nombre o razón social.

- **Materiales.** Se sugiere que los materiales para los anuncios comerciales sean preferentemente de madera, lámina natural, lámina pintada, latón, cobre, bronce, concreto, piedra, talavera, fierro forjado y/o hierro fundido.

• **Logotipo.** En fondo blanco con letras en los colores corporativos de la empresa, se podrá colocar logotipo.

• **Idioma.** No se autorizan anuncios en idioma extranjero, con excepción de nombres de marcas registradas o las frases publicitarias que les caractericen.

Elementos informativos y adicionales

• **Directorio.** En los edificios destinados a vivienda u oficinas, se permitirán la colocación de un directorio en el cubo del zaguán de la entrada o en el vestíbulo y una placa en las puertas de las oficinas o locales interiores. Queda estrictamente prohibido colocar placas publicitarias en la fachada.

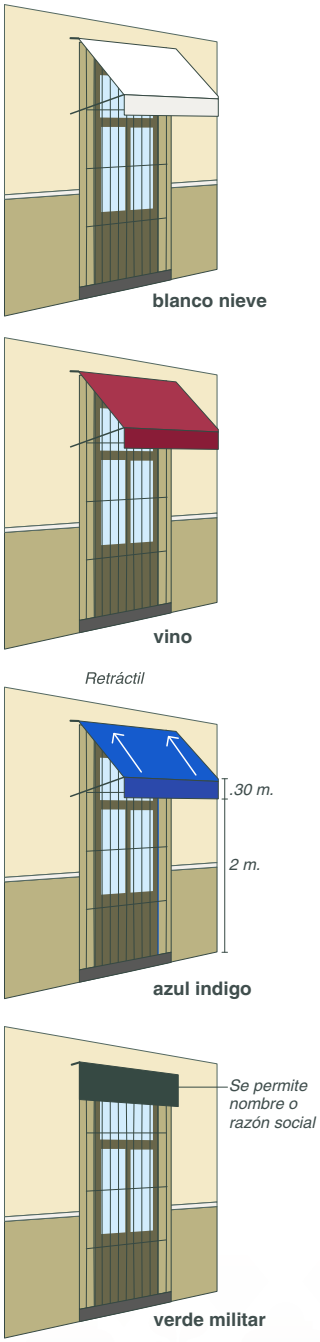
• **Cortinas metálicas.** Las cortinas metálicas existentes deberán pintarse en color café oscuro y sin ningún tipo de rotulación sobre las mismas en algunos casos; se podrán cubrir con arte urbano con temas y técnicas aprobadas por la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural.

• **Toldos.** Se autoriza la colocación de toldos flexibles de lona o similar, de un solo color, de acuerdo con las características del edificio en planta baja. En planta alta podrán ser flexibles o fijos, en color y diseño iguales para un mismo inmueble. No deben llevar rótulos y los colores permitidos son blanco nieve, vino, azul índigo y verde militar; y deberán respetar los siguientes códigos de color PANTONE: 11-0602 TCX Snow White (blanco nieve), 19-1875 TCX Emboldened (vino), 19-3928 TCX Indigo blue (azul índigo), y 18-0330 TCX Twist of lime (verde militar). Los toldos pueden llevar rótulos conforme a normativa.

• **Escenografía urbana.** Los anuncios en escenografía urbana requieren autorización tanto de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural como de la Secretaria de Gestión y Desarrollo Urbano.

Tipo de anuncios

• **Proyecto de anuncio integral.** Se podrán presentar un proyecto de anuncio integral con placas de talavera, fierro fundido u otro que se integre al conjunto arquitectónico respetando los 45 cm de ancho.



Uso de toldos flexibles en planta baja.



Anuncio con talavera

- **Anuncio integrado en la fachada.** Se autoriza este tipo de anuncio dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos solo en edificios modernos y contemporáneos, bajo la supervisión de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural y la Dirección de Normatividad Ambiental de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano.

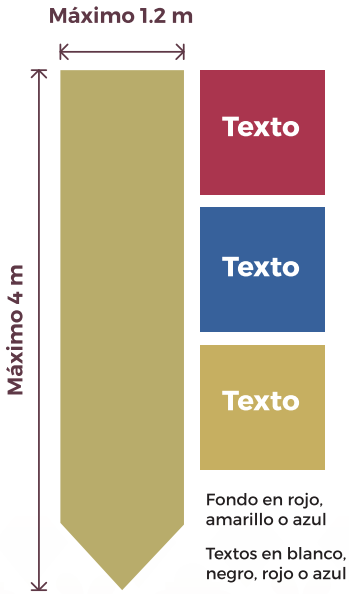
- **Temporales.** Los anuncios temporales para renta o venta de inmuebles deberán ser 40 cm por 60 cm máximo.



Uso correcto de anuncio

Proceso de obra. Durante la realización de cualquier obra, en los inmuebles se deberán colocar las placas que amparan las autorizaciones del INAH, en su caso, y la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, debiendo retirarlas al término de la obra.

- **Pendones.** Se permitirá la colocación de pendones verticales en forma transversal **para museos exclusivamente.**

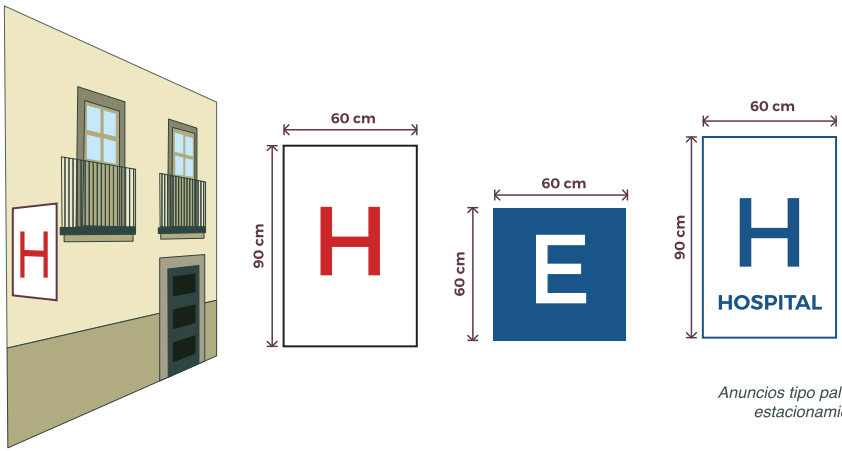




San Pedro Museo de Arte,4 Norte No. 203. Colocación de pendón.

Los anuncios podrán ser en forma de bandera, exclusivamente para hoteles y estacionamientos, con las siguientes medidas: para hoteles, 60 cm en sentido horizontal por 90 cm en sentido vertical, con fondo de color blanco y la letra “H” en color rojo; y para estacionamientos, 60 cm por 60 cm, con fondo de color blanco y la letra “E” en color azul, quedando adosados al paramento, sin elementos sobresalientes.

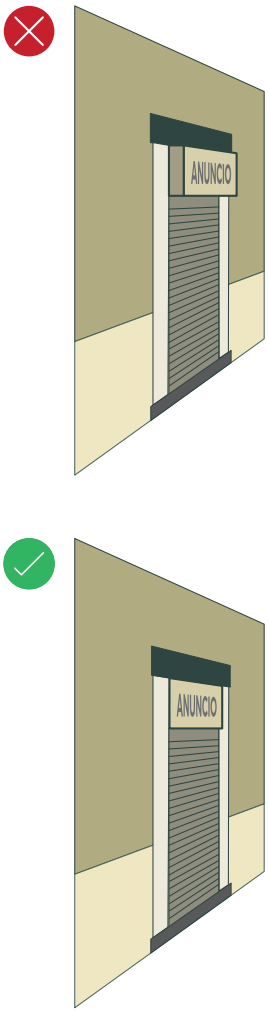
En el caso de hospitales, el anuncio tendrá por dimensiones 60 cm de ancho por 90 cm de alto. Contendrá la leyenda “Hospital” en la parte inferior del anuncio a 30 cm de altura a partir de la base. Posteriormente, a partir de los 30 cm contendrá la letra “H” mayúscula en color azul, sobre un fondo blanco.



Anuncios tipo paleta para hotel, estacionamiento y hospital

Restricciones

- No se podrán colocar anuncios en los siguientes espacios: vidrieras, cortinas metálicas, muros laterales, pisos y azoteas.
- No se podrán colocar anuncios, ni carpas y toldos mayores; inflables; banderas y banderolas; tableros; gabinetes; banderas rotuladas; publicidad en mástil urbano; colgante tipo paleta; espectaculares del tipo unipolar, estructural o proyectado; cenefa luminosa; gabinetes sobrepuestos en la fachada; distintivos apoyados en piso, ni guiadores de señalamiento municipal.



Ejemplo de colocación de anuncios en vano.

• No deberán sobresalir del paño de la fachada. No podrán ser iluminados (exteriormente). No se autorizan anuncios inflables en la zona, ni en un perímetro de 300 metros fuera de los límites del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos.

• **Propaganda.** Queda estrictamente prohibido pegar o pintar propaganda comercial, política, sindical o de cualquier otra naturaleza en los paramentos, puertas y ventanas de los inmuebles. No se permitirá ningún tipo de anuncios de propaganda política en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos.

· Los avisos de dependencias, para fines de utilidad general, no deberán contener propaganda comercial, ni situarse de tal forma que afecte la apreciación de los edificios de valor histórico.

• **Rótulos.** Queda estrictamente prohibido rotular cualquier elemento arquitectónico: muros, de fachadas o laterales; puertas y ventanas; marquesinas; marcos de puerta; jambas; vidrios de ventana, vidrieras o aparadores; cortinas metálicas, cornisas y rodapié.

• **Colocación de elementos.** No se autoriza la colocación de toldos fijos y/o luminosos, mantas provisionales horizontales en los paramentos que crucen las vialidades o en forma de pendón. Tampoco se autoriza la colocación de vitrinas o aparadores extras adosados a muros exteriores u otras instalaciones.

• **Dimensiones en casos especiales.** En caso de que las dimensiones originales de los vanos hayan sido alteradas con ampliaciones, los anuncios no deberán ocupar una superficie mayor a 1 m^2, cuyas dimensiones máximas serán de 2.3 m de largo por 45 cm de alto.

7. Criterios de compatibilidad de usos de suelo por categoría

El artículo 761 del COREMUN determina que la autorización de densidades se fundamentará en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla, y dependerá de la categoría y calidad e integridad constructivas de los inmuebles que forman parte de la poligonal.

La compatibilidad de usos de suelo en función de las 5 categorías se presenta a continuación, como un resumen indicativo.

A. Vivienda, Educación y Comunicaciones

Vivienda

C1	C2	C3	C4	C5
Máximo 20 viviendas. Los proyectos de más de 15 metros de altura deberán remeterse respetando la primer crujía.		25 viviendas con remetimiento según sea el caso.	Adecuación a vivienda respetando características arquitectónicas, espaciales y estéticas.	Adecuación a vivienda es posible.

Educación

El uso de educación-investigación es compatible para las 5 categorías sobre el Boulevard 5 de Mayo y la 11 Norte-Sur. En el resto del área el uso de educación es condicionado.

C1	C2	C3	C4	C5
Condicionado a conservar la integridad arquitectónica, constructiva y estética sin alterarla con entrepisos.		Condicionado a conservar la integridad arquitectónica, constructiva y estética de los inmuebles catalogados.	En el resto condicionada a proyecto de adecuación que respete íntegramente el monumento artístico.	Proyecto de adecuación que siga lineamientos para nuevas construcciones y se integre al contexto histórico sin alterar el perfil ni la imagen urbana.

Comunicaciones

En todo caso las antenas están prohibidas. Los establecimientos de servicio son de compatibilidad limitada y deberán garantizar mediante proyecto lo que se define en la siguiente tabla.

C1	C2	C3	C4	C5
Integridad del monumento histórico.	Reintegración del monumento histórico modificado.	Conservación de elementos catalogados.	Conservación del monumento artístico.	Preservación del perfil humano.

B. Tabla de compatibilidad de otros usos

En la tabla que se presenta a continuación se establece la compatibilidad para los distintos usos de suelo en función de las cinco categorías. Los usos que no aparecen en la tabla son incompatibles o no aplican en las cinco categorías.

C1	C2	C3	C4	C5
Históricos de primer orden.	Históricos modificado.	Histórico muy modificado.	Artístico.	Contemporáneo.
Restauración: consolidación, reintegración y adecuación.	Restauración: recuperación y rehabilitación.	Reintegración y/o integración, consolidación y restauración de elementos originales o estratificados.	Conservación: adecuada y revitalización.	Adecuación integrada al contetexto.

Tabla de criterios de intervención de acuerdo al uso de suelo permitido.

	C1		C2		C3		C4		C5	
Cultura	LyC		LyC	CRMH	LyC	CRMH	LyC		LyC	PA
Unidades de salud	CCL	RIM	CCL	RRUA	CCL	PA	UC	RIM	UC	PA
Asistencia social	CCL	RIM	CCL	RRUA	CRMH		RIM		PA	
Comercio	RIM		CRMH		CRMH		RIM		PA	
Abasto	IC		IC		LyC	CRMH	IC		PA	
Servicios profesionales	LyC	NAE	LyC	CRMH*	LyC	CRMH	LyC		LyC	PA
Servicios-profesionales de maquila	LyC	NAE	LyC	1	LyC	CRMH	LyC	LyC	LyC	PA
Transporte - Ferroviario, BRT, tranvías y trolebuses	N/A		N/A		N/A		LyC	PA	N/A	
Transportes - Otros transportes terestres de pasajeros y turístrico incluyente alquiler de automóviles	LyC	RIM	LyC	RIM	LyC	RIM	LyC	RIM	LyC	PA
Transporte por agua	N/A		N/A		N/A		N/A		N/A	
Recreación	IC		IC		IC		IC		LyC-2	PA
Deporte	IC		IC		LyC-3	RIM	LyC-3	RIM	LyC	PA
Administración pública	LyC	RIM	LyC	CRMH	LyC	PA	LyC	RIM	LyC	PA
Instalaciones e infraestructura de servicios	IC		IC		IC		IC		IC	
Infraestructura vial	N/A		N/A		N/A		N/A		N/A	
Restaurantes y hoteles-bares	LyC	RIM	LyC	CRMH	LyC	PA	LyC	RIM	LyC	PA
Restaurantes y hoteles-hoteles	LyC-4	RIM-5	LyC-4	RIM-5	LyC	CRMH-6	LyC-4	RIM	LyC-4	PA
Industria	LyC	RIM	LyC	RRUA	LyC	CRMH	LyC	RIM	LyC	PA
Flora y fauna	LyC	RIM	LyC	RRUA	LyC	CRMH	LyC	RIM	LyC	PA
Hídricos	LyC	RIM	LyC	RRUA	LyC	CRMH	LyC	RIM	LyC	PA
Vida silvestre	LyC	RIM	LyC	RRUA	LyC	CRMH	LyC	RIM	LyC	PA

Simbología:

UC: Uso compatible.

CCL: Uso compatible o de compatibilidad limitada.

LyC: Compatibilidad limitada y condicionada.

IC: Uso incompatible.

RIM: Proyecto de adeacuación que respete integramente el monumento histórico o artístico. Deberá conservar la integridad arquitectónica, constructiva y estilística.

CRMH: Conservar mediante propuesta de integración el monumento histórico modificado, muy modificado o los elementos catalogádos.

RRUA: Reintegrar el monumento histórico modificado para recuperar la unidad arquitectónica.

PA: Proyecto de adecuación que siga los lineamientos para nuevas construcciones y se integre al contexto histórico, sin alterar el perfil ni imagen urbana. No deberá alterar la estabilidad y seguridad de los monumentos históricos y artísticos colindantes.

NAE: No se podrán alterar los espacios.

N/AE: No aplica.

Bibliografía

Bonilla, J. A. T. (2021). Centro Histórico de la ciudad de Puebla. BUAP. https://elementos.buap.mx/directus/storage/uploads/00000005926.pdf

Castellanos, J. C. (s/f). 35 voces que ponen en valor el Patrimonio Cultural del Centro Histórico de Puebla. Gobierno de México. https://centrohistorico.pueblacapital.gob.mx/revista-cuetlaxcoapan/item/606-35-voces-que-ponen-en-valor-el-patrimonio-cultural-del-centro-historico-de-puebla-retos-oportunidades-y-nuevos-compromisos

Catálogo de Color. Fachadas del Centro Histórico de la ciudad de Puebla. Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural, 2022. https://centrohistorico.pueblacapital.gob.mx/images/PDF/Catalogo_De_Color_GCHPC-INAH_2022.pdf

CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, 2023. Gobierno de Puebla. https://gobiernoabierto.pueblacapital.gob.mx/transparencia_file/ayto/77.fracc01/77_1_sa_coremun.pdf

Norma Técnica de diseño e Imagen Urbana del Centro Histórico y su Anexo de Paleta Vegetal, 2024. H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. https://periodicooficial.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/T_5_26092024_C.pdf

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla, 2015. Gobierno de Puebla. https://gobiernoabierto.pueblacapital.gob.mx/transparencia_file/gchpc/2017/77.fracc01/prog.parcial.DUS.CH.pdf

UNESCO World Heritage Centre. (s/f). Centro del Patrimonio Mundial. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/es/list/416

Guía de **Intervención de Inmuebles**

EN EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS PATRIMONIALES
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

unesco

Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD

GERENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO CULTURAL

LA CAPITAL IMPARABLE



Parque Paseo San Francisco, Av. 8 oriente y 12 norte.

unesco

Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD

GERENCIA DEL
CENTRO HISTÓRICO
Y PATRIMONIO CULTURAL

LA CAPITAL IMPARABLE

