

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y USOS DE SUELO

DIMENSIONES	CONCEPTOS	OBSERVACIONES	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	CATEGORÍA 4	CATEGORÍA 5	PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES
Relevancia	Es relevante	Los criterios de intervención y usos de suelo aplicables en este Programa Parcial, serán de acuerdo al plano de categorías publicado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado en el año 2007, ya que intervenciones y demoliciones posteriores a este programa de desarrollo urbano serán sancionadas conforme a lo establecido en el COREMUN.	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.	Todos los monumentos históricos modificados categoría 2 son relevantes, por lo que obligatoriamente deberán ser restaurados considerando procedimientos de consolidación, reintegración y adecuación para conservarse y seguir conformando la base del patrimonio arquitectónico.	Existen monumentos históricos muy modificados que se encuentran inscritos en el "Decreto por el que se Declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Puebla de Zaragoza" de fecha 18 de Noviembre de 1977, por lo que son relevantes y obligatoriamente deberán conservarse. Aquellos inmuebles inscritos en el "Decreto del Ejecutivo del Estado que declara Zona Típica Monumental, parte de la Ciudad de Puebla", de fecha 31 de enero de 2005 y los catalogados por el INAH, son relevantes y deberán intervenir para su preservación. En estos inmuebles procede la restauración de los elementos preexistentes y un proyecto de integración. Para los inmuebles que no aparezcan en ninguno de los tres registros se hará un dictamen para verificar la relevancia del inmueble.	Existen monumentos artísticos catalogados por el IMBA y por el INAH, y los que aparecen protegidos 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, registrados como construcción artística relevante, mismos que se deberán conservar íntegramente, implementando proyectos de adecuación, orientados a su vitalización.	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 presente Programa Parcial.	NA
	Cuando no es relevante		NA	NA	Los inmuebles categoría 3 que no se encuentran relacionados en los decretos ni catalogados por el INAH, podrán ser sustituidos por una nueva construcción y deberán seguir los lineamientos para las nuevas construcciones en Zona de Monumentos, previo dictamen para verificar la no relevancia del inmueble.	Se identifica un inmueble como artístico por la época de construcción, pero si no es relevante ni se encuentra catalogado, podrá ser sustituido por una nueva construcción mediante un proyecto de integración arquitectónica, acorde al contexto, previo dictamen para verificar la no relevancia del inmueble.	Si un inmueble categoría 5 no es relevante podrá ser sustituido por otra construcción siguiendo los lineamientos que se establecen para las nuevas construcciones en Zona de Monumentos en el COREMUN y el presente Programa Parcial.	NA
Perfil Urbano	Fachada en un nivel		Si el inmueble tiene un solo nivel no podrá ampliarse, se deberá respetar la altura original. Si los edificios colindantes son de un nivel, solo se podrá ampliar con una construcción remetida con el propósito de no ser observable desde la acera opuesta, en este caso se procederá con un proyecto de integración arquitectónica, estructural y estilística. Si los edificios colindantes son de dos o mas niveles, se podrá hacer una propuesta de ampliación, hasta alcanzar el nivel de los edificios históricos que se encuentren en su acera, con un proyecto de integración. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	Si el inmueble tiene un sólo nivel no podrá ampliarse se deberá respetar la altura original. Si los edificios históricos colindantes son de un nivel solo se podrá ampliar con una construcción remetida con el propósito de no ser observable desde la acera opuesta, en este caso se procederá con un proyecto de integración arquitectónica, estructural y estilística. Si los edificios colindantes son de dos o mas niveles se podrá hacer una propuesta de ampliación, hasta alcanzar el nivel de los edificios históricos que se encuentren en su acera con un proyecto de integración. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	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 para las nuevas construcciones, por detrás de la crujía sin rebasar las alturas de la isotopía para no alterar el perfil urbano. Si sólo se tiene la fachada y los edificios históricos son de un nivel, se deberá respetar el nivel del perfil urbano en una primera crujía pudiéndose integrar a una nueva construcción con las características especificadas para las nuevas construcciones, sin alterar el perfil urbano. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	Se conservará íntegramente el monumento artístico catalogado por el INAH, INBA, 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.	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. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	NA
	Fachada en dos o más niveles		Si el inmueble histórico presenta dos o mas niveles se deberá respetar íntegramente la fachada.	Si el inmueble histórico modificado presenta dos o mas niveles, se deberá respetar la fachada y el nuevo proyecto de uso deberá plantear la reintegración de los elementos constructivos y de estilo faltantes para lograr la reintegración de la unidad arquitectónica y estilística. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	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 para integrarlos al nuevo proyecto. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	Se deberán conservar los monumentos artísticos que se encuentren inscritos en alguno de los decretos antes mencionados, catalogados y/o inventariados. Si no aparecen como artísticos a conservar podrán ser sustituidos por nuevas construcciones y se deberán seguir los lineamientos establecidos en el Código Reglamentario y en el presente Programa Parcial para las nuevas construcciones en la zona. Previo dictamen de no relevancia. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	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 integrará a los perfiles urbanos. Si no tiene edificaciones históricas de referencia, la construcción en su totalidad podrá alcanzar los 15 metros de altura, atendiendo los lineamientos establecidos en el Código Reglamentario para las nuevas construcciones en la zona, el presente Programa Parcial y COREMUN. Se deberá evitar la proyección de sombra en los edificios históricos circundantes.	NA

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO HISTÓRICO
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y USOS DE SUELO**

DIMENSIONES	CONCEPTOS	OBSERVACIONES	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	CATEGORÍA 4	CATEGORÍA 5	PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES	
CRITERIO CONSTRUCTIVO	De las nuevas construcciones		Un inmueble histórico podrá ampliarse hasta alcanzar los 15 metros de altura incluyendo la terraza en caso de proponerse, siempre que la nueva construcción se remeta respecto a la fachada de modo que no se observe desde la acera opuesta, y la nueva construcción no altere el equilibrio, estabilidad e integridad del monumento existente. No deberá proyectar sombra a los edificios históricos colindantes.	Un inmueble histórico modificado podrá ampliarse hasta alcanzar los 15 metros de altura incluyendo la terraza en caso de proponerse, siempre que la nueva construcción se remeta respecto a la fachada de modo que no se observe desde la acera opuesta, y la nueva construcción no altere el equilibrio, estabilidad e integridad del monumento existente. No deberá proyectar sombra a los edificios históricos colindantes.	El proyecto de integración y adecuación para uso podrá alcanzar los 15 metros de altura incluyendo la terraza en caso de proponerse, mediante un proyecto que retome los elementos existentes, mismos que ya se encuentran identificados y registrados, los que no podrán ser alterados, ni destruidos. La nueva construcción deberá quedar remetida. No deberá proyectar sombra a los edificios históricos colindantes.	En caso de que un inmueble categoría 4 no representativo sea sustituido por una nueva construcción, se procederá con un proyecto de integración al contexto mismo que no podrá rebasar en la fachada 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, siempre que quede remetida y no se observe desde la acera opuesta. No deberá proyectar sombra a los edificios históricos colindantes.	En caso de que un inmueble categoría 5 sea sustituido por una nueva construcción se procederá con un proyecto de integración al contexto mismo que no podrá rebasar en la fachada la altura de los edificios históricos colindantes, y al interior podrá alcanzar hasta los 15 metros de altura siempre que quede remetida y no se observe desde la acera opuesta. No deberá proyectar sombra a los edificios históricos colindantes.	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 la dependencia encargada de regular la Zona de Monumentos y de la de medio ambiente.	
	De las terrazas	Se autoriza la construcción de terrazas y/o azoteas verdes tomando en cuenta las consideraciones señaladas para cada uno de los inmuebles existentes o de la nueva construcción. Se deberán implementar las ecotecnologías y considerar la captación del agua pluvial para su aprovechamiento. No se podrán utilizar las cubiertas sin estructura semicirculares, las que existen se deberán retirar.	Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas en esta categoría siempre que se proponga un proyecto de integración. La terraza puede quedar al paño de la acera pero la estructura de la cubierta deberá quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta, la altura libre de entropiso será de 2.50, alcanzando con la estructura que deberá ser plana o curva hasta 3 metros de altura sobre el nivel de la azotea. Para no alterar la imagen y perfil urbanos.	Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas en esta categoría siempre que se proponga un proyecto de integración, la terraza puede quedar al paño de la acera pero la estructura de la cubierta tendrá que quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de entropiso 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 urbanos.	Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas en esta categoría siempre que se proponga un proyecto de integración, la terraza puede quedar al paño de la acera pero la estructura de la cubierta tendrá que quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de entropiso 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 urbanos.	Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas en esta categoría siempre que se proponga un proyecto de integración, la terraza puede quedar al paño de la acera pero la estructura de la cubierta tendrá que quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de entropiso 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 urbanos.	Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas en esta categoría siempre que se proponga un proyecto de integración, la terraza puede quedar al paño de la acera pero la estructura de la cubierta tendrá que quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de entropiso 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 urbanos.	Se autoriza la construcción de una terraza en las azoteas en esta categoría siempre que se proponga un proyecto de integración, la terraza puede quedar al paño de la acera pero la estructura de la cubierta tendrá que quedar remetida de modo que no se vea desde la acera opuesta y la altura libre de entropiso 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 urbanos.	
	De las fusiones	Se promoverán las fusiones para recuperar la unidad arquitectónica de los monumentos, así como desarrollos en condominio.	Es posible fusionar un monumento histórico con otros inmuebles pero el uso en el conjunto quedará regido por la construcción con la categoría del número menor conforme a lo establecido en las tablas de compatibilidades.	Es posible fusionar un monumento histórico modificado con otros inmuebles pero el uso quedará regido por esta construcción conforme a lo establecido en las tablas de compatibilidades.	Es posible fusionar un monumento histórico muy modificado con otros inmuebles pero el uso quedará regido por la construcción que tenga como categoría el número menor conforme a lo establecido en las tablas de compatibilidades.	Es posible fusionar un monumento artístico con otros inmuebles pero el uso quedará regido por la construcción que tenga como categoría el número menor conforme a lo establecido en las tablas de compatibilidades.	Es posible fusionar un inmueble categoría 5 con otros inmuebles pero el uso quedará regido por la construcción que tenga como categoría el número menor conforme a lo establecido en las tablas de compatibilidades.	NA	
	Fusiones y divisiones	De las divisiones	No se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los monumentos históricos 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.	No se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los monumentos históricos 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.	No se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los monumentos históricos modificados 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.	No se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los monumentos históricos muy modificados 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.	No se autoriza el desarrollo de fraccionamientos en los inmuebles contemporáneos porque va en detrimento de la preservación de la evolución de la arquitectura. 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.	NA	
	De los predios que tienen más de un inmueble	Existen predios con más de una construcción de diferentes épocas. El uso quedará regido por la construcción que tenga como categoría el número menor, conforme a las tablas de compatibilidades, a excepción del 4 que registrá sobre el 3.	Los lineamientos para la intervención de este inmueble registrá las intervenciones de los que se encuentren en el mismo predio, garantizando con ello la preservación del patrimonio.	Si se tienen varios inmuebles y el menor es el de categoría 2, éste inmueble registrá las intervenciones de los demás inmuebles que se encuentran en el mismo predio.	Este inmueble solamente podrá regir las intervenciones si se encuentra combinado con un 5 de lo contrario tendrán prioridad 1, 2, y 4.	Este monumento es tan importante como el 1 y el 2 por lo que se deberá garantizar la preservación de los inmuebles construidos en el mismo predio mediante una correcta adecuación e integración.	En este inmueble quedarán reguladas las intervenciones que se realicen en el conjunto, por los criterios y lineamientos establecidos por los inmuebles categorías 1, 2, 3 y 4, dependiendo del inmueble con el que se encuentre vinculado, dominando el del número menor.	NA	
	De los requisitos para las intervenciones en los monumentos históricos, artísticos y nuevas construcciones	Se deberán acatar los establecidos en el COREMUN.	Se deberán acatar los establecidos en el COREMUN.	Se deberán acatar los establecidos en el COREMUN.	Se deberán acatar los establecidos en el COREMUN.	Se deberán acatar los establecidos en el COREMUN.	Se deberán acatar los establecidos en el COREMUN.	NA	
	De los accesos e intercomunicaciones entre predios	Los accesos a los inmuebles deberán permanecer sin obstrucciones. Se podrán abrir accesos e intercomunicaciones entre predios de acuerdo al proyecto de adecuación, siempre que estén bajo régimen de condominio y aplicarán en todas las categorías. Se podrán abrir vanos de intercomunicación hacia parques, jardines y áreas verdes.	Los accesos y zaguanes en estos inmuebles deberán quedar libres sin locales comerciales que obstruyen 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 entre predios colindantes o hacia parques y jardines de acuerdo al proyecto de adecuación.	Los accesos y zaguanes en estos inmuebles deberán quedar libres sin locales comerciales que obstruyen 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 entre predios colindantes o hacia parques y jardines de acuerdo al proyecto de adecuación.	Los accesos y zaguanes en estos inmuebles deberán quedar libres sin locales comerciales que obstruyen el paso por motivos de protección civil, por lo tanto no procede ningún uso de suelo en accesos y zaguanes. Se podrán abrir accesos o intercomunicaciones entre predios colindantes o hacia parques y jardines de acuerdo al proyecto de adecuación.	Los accesos en estos inmuebles deberán quedar libres sin locales comerciales que obstruyen el paso por motivos de seguridad y protección civil, por lo tanto no procede ningún uso de suelo en los accesos. Se podrán abrir accesos o intercomunicaciones entre predios colindantes o hacia parques y jardines de acuerdo al proyecto de adecuación.	Los accesos en estos inmuebles deberán quedar libres sin comercios que obstruyen el paso por motivos de seguridad y protección civil, por lo tanto no procede ningún uso de suelo. Se podrán abrir accesos o intercomunicaciones entre predios colindantes o hacia parques y jardines de acuerdo al proyecto de adecuación.	Se podrán abrir accesos o intercomunicaciones de los parques y jardines hacia los inmuebles colindantes o de comercio para lograr su refuncionalización.	

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO HISTÓRICO
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y USOS DE SUELO**

DIMENSIONES	CONCEPTOS	OBSERVACIONES	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	CATEGORÍA 4	CATEGORÍA 5	PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES
Intervenciones constructivas, de restauración y adecuación	De los proyectos de adecuación	Un buen proyecto de adecuación nos garantizará la preservación del patrimonio inmobiliario, una mala intervención es el principio de la destrucción.	Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad al proyecto de restauración respetando y conservando la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estilística del monumento a conservar, aplicando ecotecnologías. Los patios se podrán cubrir con una estructura retráctil y reversible. Se deberán integrar árboles o arbustos o muros verdes o azoteas verdes.	Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad al proyecto de restauración respetando y conservando la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estilística del monumento a conservar. Los patios se podrán cubrir con estructuras reversibles.	Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad al proyecto de restauración y reintegración de los elementos existentes respetando los vestigios, logrando mediante el proyecto la integración de los elementos a conservar con la nueva construcción.	Los proyectos de adecuación deberán de darle prioridad al proyecto de restauración respetando y conservando la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estilística del monumento a conservar. Los patios se podrán cubrir con estructuras reversibles.	La propuesta de adecuación tendrá que adaptarse a los volúmenes propuestos en el presente Programa Parcial y COREMUN sin excederse, logrando con la fachada su adecuada integración al contexto.	NA
	De las demoliciones y liberaciones	No se autoriza la demolición de monumentos históricos, artísticos o arquitectura relevante, ya que va en contra de la preservación del patrimonio inmobiliario y de la cultura.	No se autoriza la demolición de éstos monumentos ni de elementos que provoquen la desaparición de algunas áreas para generar espacios libres, ya que significa la destrucción del monumento.	No se autoriza la demolición parcial o total de éstos monumentos ni de elementos arquitectónicos, constructivos o estilísticos. Ya presentan alteraciones por demoliciones principalmente en las plantas bajas.	No se autoriza la demolición parcial o total de los elementos históricos existentes. Estos deberán ser conservados e integrados al nuevo proyecto de uso. Si podrá ser demolida la construcción contemporánea no relevante que se encuentre ocupando el mismo predio, previo dictamen de no relevancia.	No se autoriza la demolición parcial o total de estos monumentos. El inmueble podrá ser sustituido siempre que no aparezca catalogado por el INAH, el INBA o se encuentre inventariado como arquitectura relevante.	Se autoriza la demolición de un inmueble contemporáneo no relevante, a menos 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.	NA
	De las reintegraciones	Con el paso del tiempo los inmuebles han sido modificados, por lo que un proyecto de reintegración nos permite recuperar la integridad constructiva, arquitectónica, espacial y estilística del patrimonio a conservar.	Se deberán reintegrar los elementos faltantes ya que en general los monumentos históricos se encuentran completos a excepción de las cubiertas que en muchos de los casos han colapsado. No se podrán modificar los niveles originales de los entresijos, logrando con ello el rescate y recuperación del patrimonio histórico.	En las futuras intervenciones se promoverá la recuperación del monumento histórico modificado mediante la reintegración de los elementos constructivos, arquitectónicos y estilísticos. No se podrán modificar los niveles originales de los entresijos.	Se reintegrarán los elementos arquitectónicos, constructivos y estilísticos de los monumentos históricos muy modificados ya que forman parte de la imagen urbana.	En las futuras intervenciones se promoverá la recuperación del monumento artístico mediante la reintegración de los elementos constructivos, arquitectónicos y estilísticos.	NA	NA
	De los estacionamientos	Se aborda este tema de manera particular porque ubicándolos en los espacios adecuados favorecerán al buen funcionamiento de la ciudad y la recuperación del patrimonio, por lo que bajo ninguna circunstancia se permitirá la demolición de los monumentos históricos y artísticos para este uso.	No se autoriza bajo ninguna circunstancia la demolición parcial o total de un monumento histórico para ser usado como estacionamiento.	No se autoriza bajo ninguna circunstancia la demolición parcial o total de un monumento histórico modificado para ser usado como estacionamiento, a pesar de que en general las plantas bajas se encuentran reestructuradas; en cambio se procederá a la recuperación de la unidad arquitectónica constructiva, espacial y estilística del inmueble.	En un inmueble histórico muy modificado si se autoriza el uso como estacionamiento quedando obligatoriamente a conservarse todos los elementos arquitectónicos históricos aún existentes como es el caso de la primera crujía, la fachada y elementos dispersos como muros colindantes que en la mayoría de los casos son medianeros y se encuentran catalogados.	Un inmueble que por su época de construcción está identificado como categoría 4, podrá ser sustituido para ser estacionamiento siempre que no aparezca catalogado por INAH, el INBA y no esté clasificado como monumento artístico relevante. Previo dictamen de no relevancia.	Se autoriza el uso como estacionamiento en una construcción contemporánea clasificada como categoría 5 mismo 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 o cualquier otro tipo de recubrimientos impermeables.
	De los entresijos	Es posible aprovechar la doble altura en algunas áreas de los monumentos para optimizar el aprovechamiento del suelo y los servicios, sin alterar sustancialmente la espacialidad del patrimonio construido, debiendo seguirse los lineamientos de este apartado conforme a la tabla de compatibilidades de uso. Para los monumentos históricos C1 y C2, los entresijos serán reversibles.	Se podrá aprovechar la doble altura de los inmuebles construyendo un entresijo mismo que no podrá ocupar más del 50 por ciento de la superficie total construida por cada nivel. Para ello se podrá ganar altura en planta baja, bajando del nivel de la calle al interior del inmueble para evitar que se modifique el nivel original del entresijo o entresijos, siempre que los pisos en planta baja no sean los originales, previa exploración arqueológica. Si el inmueble tiene dos niveles se podrá modificar el nivel de la cubierta de azotea para cubrir con un entresijo en un máximo del 50 por ciento de la superficie total construida para alcanzar 2,30 metros libres por nivel.	Se podrá aprovechar la doble altura de los inmuebles construyendo un entresijo mismo que no podrá ocupar más del 50 por ciento de la superficie total construida por cada nivel. Para ello se podrá ganar altura en planta baja, bajando del nivel de la calle al interior del inmueble para evitar que se modifique el nivel original del entresijo o entresijos, siempre que los pisos en planta baja no sean los originales, previa exploración arqueológica. Si el inmueble tiene dos niveles se podrá modificar el nivel de la cubierta de azotea para cubrir con un entresijo en un máximo del 50 por ciento de la superficie total construida para alcanzar 2,30 metros libres por nivel.	Si se tiene la primera crujía se desarrollará un proyecto de rescate y adecuación respetando los vestigios sin alterarlos ya que la nueva construcción seguirá los "criterios de intervención arquitectónica y usos de suelo" aquí establecidos y en el código reglamentario.	Se deberán conservar íntegramente los monumentos artísticos identificados por el INAH, INBA y monumentos relevantes ya que por sus proporciones este criterio no aplica. De lo contrario podrán ser sustituidos bajo los lineamientos aquí establecidos.	NA	NA
Vivienda	Vivienda	El uso habitacional urbano dentro de la poligonal de la zona de monumentos es de compatibilidad limitada ya que se encuentra condicionada a respetar la integridad de los monumentos históricos, artísticos y a integrar las nuevas construcciones. El uso habitacional suburbano o rural no aplica.	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 crecer en niveles superiores la fachada de las plantas superiores deberá remeterse el ancho de la calle frontal al predio.	Se podrá construir hasta un máximo de 20 viviendas siguiendo los lineamientos establecidos y recuperando la integridad del monumento, siempre que no se rebase la altura máxima de 15.00 mts. En caso de crecer en niveles superiores la fachada de las plantas superiores deberá remeterse el ancho de la calle frontal al predio.	En la nueva construcción que quedará adosada a los elementos históricos identificados o catalogados se podrán construir hasta 25 viviendas siempre que ésta no rebasa la altura permitida y guarde proporción con los monumentos históricos y artísticos colindantes. En caso de crecer en niveles superiores, la fachada de las plantas superiores deberá remeterse el ancho de la calle frontal al predio.	Se hará la adecuación del monumento artístico como vivienda respetando sobre todo sus características arquitectónicas, espaciales y estilísticas.	Se podrá hacer la adecuación del inmueble categoría 5 de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente Programa Parcial y el COREMUN y los criterios complementarios establecidos en este documento. Si no es un inmueble relevante y se opta por demolerlo regirán los criterios y lineamientos para las nuevas construcciones mismas que estarán en concordancia con el contexto.	NA

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO HISTÓRICO
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y USOS DE SUELO**

DIMENSIONES	CONCEPTOS		OBSERVACIONES	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	CATEGORÍA 4	CATEGORÍA 5	PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES
	Educación	Educación		Este uso es incompatible sobre el Boulevard 5 de Mayo y la 11 Norte - Sur, a excepción de la Educación - Investigación, éste y los demás niveles de educación en el resto de la zona quedan condicionados a conservar la integridad arquitectónica, constructiva y estilística sin alterarla con entrepisos.	Este uso es incompatible sobre el Boulevard 5 de Mayo y la 11 Norte - Sur, a excepción de la Educación - Investigación, éste y los demás niveles de educación en el resto de la zona quedan condicionados a presentar un proyecto para recuperar la integridad arquitectónica, constructiva y estilística sin alterarla con entrepisos.	Este uso es incompatible sobre el Boulevard 5 de Mayo y la 11 Norte - Sur a excepción de la Educación - Investigación, en éste caso y en el resto de la zona quedará condicionado a respetar la integridad arquitectónica, constructiva y estilística de los elementos identificados o catalogados.	El uso es incompatible sobre el Boulevard 5 de mayo y la 11 Norte - Sur, a excepción de Educación - Investigación, éste y los demás niveles de educación en el resto de la zona quedarán condicionados a desarrollar un proyecto de adecuación mediante el cual se respete íntegramente el monumento artístico.	El uso es incompatible sobre el Boulevard 5 de mayo y la 11 norte - sur a excepción de Educación - Investigación este y todos los niveles de educación son compatibles en el resto de la zona y siempre estará condicionado a que el proyecto de adecuación siga los lineamientos establecidos para las nuevas construcciones.	NA
	Cultura	Cultura		En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar el monumento histórico.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar y reintegrar el monumento histórico modificado.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar mediante propuesta de integración el monumento histórico muy modificado.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar el monumento artístico.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a un proyecto de integración al contexto histórico.	NA
	Unidades de Salud	Unidades de Salud	En las unidades de salud las rurales no aplica, las regionales y las nacionales son incompatibles.	Donde el uso es compatible o de compatibilidad limitada se deberá respetar íntegramente el monumento histórico.	Donde el uso es compatible o de compatibilidad limitada se deberá reintegrar el monumento histórico modificado para recuperar la unidad arquitectónica.	El uso es compatible por lo que se procederá a conservar mediante propuesta de integración los elementos identificados o catalogados, siguiendo los lineamientos aplicables a las nuevas construcciones.	El uso es compatible por lo que el proyecto de adecuación deberá conservar íntegramente el monumento artístico.	El uso es compatible por lo que el proyecto de adecuación deberá seguir los lineamientos ya establecidos de no superar la volumetría existente, y la nueva construcción se hará conforme a los lineamientos para las nuevas construcciones.	NA
	Asistencia Social	Asistencia Social	En general el uso como asistencia social de Instituciones gubernamentales, privadas e internacionales son de compatibilidad limitada buscando proteger los monumentos y la integración al contexto histórico de las nuevas edificaciones.	Donde el uso es compatible o de compatibilidad limitada se deberá respetar íntegramente el monumento histórico.	Donde el uso es compatible o de compatibilidad limitada se deberá reintegrar el monumento histórico modificado para recuperar la unidad arquitectónica.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán integrarse al contexto histórico sin alterar el perfil urbano, siguiendo los lineamientos para las nuevas construcciones.	NA
Comercio	Comercio venta de animales vivos	Son incompatibles los usos que requieren de grandes espacios o ponen en peligro la estabilidad del patrimonio arquitectónico.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán integrarse al contexto histórico sin alterar el perfil urbano, siguiendo los lineamientos para las nuevas construcciones.	NA
	Comercio de productos alimenticios al por menor	Son incompatibles los usos que requieren de grandes espacios o ponen en peligro la estabilidad del patrimonio arquitectónico.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán integrarse al contexto histórico sin alterar el perfil urbano, siguiendo los lineamientos para las nuevas construcciones.	NA
	Comercio de productos no alimenticios varios al por menor en establecimientos especializados	Son incompatibles los usos que requieren de grandes espacios o ponen en peligro la estabilidad del patrimonio arquitectónico.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán conservar e integrar los elementos existentes del monumento histórico muy modificado.	En todos los casos los proyectos de adecuación a los nuevos usos deberán integrarse al contexto histórico sin alterar el perfil urbano, siguiendo los lineamientos para las nuevas construcciones.	NA
Abasto	Comercio de productos no alimenticios al por mayor varios	En general son incompatibles los usos que requieren de espacios amplios para ser usados como bodegas por las características arquitectónicas y constructivas del patrimonio inmobiliario.	Uso incompatible	Uso incompatible	Algunos usos son incompatibles, pero donde la compatibilidad es limitada estará condicionada a conservar mediante propuesta de integración el monumento histórico muy modificado, garantizando su estabilidad y seguridad.	Uso incompatible	Algunos usos son incompatibles, pero donde la compatibilidad es limitada estará condicionada a conservar el contexto histórico y garantizar su seguridad mediante propuesta de integración.	NA	
	Comercio de productos alimenticios bebidas y tabaco al por mayor	En general son incompatibles los usos que requieren de espacios amplios para ser usados como bodegas por las características arquitectónicas y constructivas del patrimonio inmobiliario.	Uso incompatible	Uso incompatible	La compatibilidad es limitada y estará condicionada a conservar mediante propuesta de integración el monumento histórico muy modificado, garantizando su estabilidad y seguridad.	Uso incompatible	La compatibilidad es limitada y estará condicionada a conservar el contexto histórico y garantizar su seguridad mediante propuesta de integración.	NA	
	Servicios profesionales	En todos los casos la compatibilidad es limitada condicionando los proyectos a no alterar los espacios de los inmuebles.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar el monumento histórico y no se podrán alterar los espacios en ningún caso para adecuarlos a los usos aquí relacionados.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar y reintegrar el monumento histórico modificado, en este caso no podrán ser modificados los espacios con nuevas demoliciones, sin embargo sí podrán comunicarse entre sí mediante vanos con dimensiones similares a los vanos preexistentes.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar mediante propuesta de integración el monumento histórico muy modificado.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a conservar el monumento artístico.	En todos los casos la compatibilidad será limitada y condicionada a desarrollar un proyecto que se integre al contexto histórico.	NA	

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO HISTÓRICO
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y USOS DE SUELO**

DIMENSIONES	CONCEPTOS		OBSERVACIONES	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	CATEGORÍA 4	CATEGORÍA 5	PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES
		Infraestructura	Instalaciones e infraestructura de servicios es incompatible con los monumentos ubicados dentro de la poligonal de la zona federal protegida y de los monumentos ubicados en el territorio Municipal.	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
	Infraestructura vial	Infraestructura vial	La infraestructura vial metropolitana, regional, secundaria, y locales como brechas y veredas no aplica.	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Bares y otros establecimientos	Este es un uso compatible o de compatibilidad limitada, condicionado al respeto del patrimonio y la integración de las nuevas construcciones.	Este uso es compatible y de compatibilidad limitada, en ambos casos queda condicionado a respetar íntegramente el monumento histórico, de modo que la adecuación como clubes nocturnos y similares no podrán mermar la integridad del inmueble.	Este uso es compatible y de compatibilidad limitada, en ambos casos queda condicionado a respetar el monumento histórico modificado, de modo que la adecuación como clubes nocturnos y similares no podrán mermar la integridad del inmueble, y si proponer la reintegración arquitectónica, espacial y estilística del inmueble.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, en ambos casos se procederá a conservar mediante propuesta de integración los elementos identificados o catalogados, o bien inscritos en los Decretos Federal y Estatal siguiendo los lineamientos de las nuevas construcciones.	El uso es compatible y donde la compatibilidad es limitada el proyecto de adecuación quedará condicionado a conservar íntegramente el monumento artístico.	El uso es compatible y donde la compatibilidad es limitada el proyecto de adecuación deberá seguir los lineamientos ya establecidos para las construcciones existentes como para las nuevas construcciones en el presente Programa Parcial y COREMUN.	NA
	Restaurantes y Hoteles	Hoteles	Este es un uso compatible o de compatibilidad limitada, condicionado al respeto del patrimonio y la integración de las nuevas construcciones. Es incompatible el uso para hoteles de alta rotatividad y un camping o bungalow sólo es posible en un inmueble categoría 5.	Este uso es de compatibilidad limitada y se encuentra condicionada a conservar la integridad del monumento histórico, de modo que el proyecto de adecuación sea reversible, respetando las características constructivas, espaciales y estilísticas. Por ello es incompatible un hotel de alta rotatividad, campings y bungalows.	Este uso es de compatibilidad limitada y se encuentra condicionada a recuperar la integridad del monumento histórico modificado, el proyecto de adecuación será reversible, respetando las características constructivas, espaciales y estilísticas. Por ello es incompatible un hotel de alta rotatividad, campings y bungalows.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, en ambos casos se procederá a conservar mediante propuesta de integración los elementos identificados o catalogados, siguiendo los lineamientos de las nuevas construcciones. El proyecto quedará limitado a alcanzar un máximo de 15 metros de altura siempre que esta no se observe desde la acera contraria, respetando la volumetría de la fachada o la primera crujía según registro.	El uso es compatible sin embargo el proyecto de adecuación quedará condicionado a conservar íntegramente el monumento artístico catalogado por el INAH, por el IMBA o aparece en el listado de arquitectura artística relevante. Por sus propias características resulta incompatible un hotel de alta rotatividad, campings y bungalows.	El uso es compatible, el proyecto de adecuación deberá seguir los lineamientos ya establecidos de no superar la volumetría establecida en el presente Programa Parcial y el COREMUN, si se trata de una nueva construcción se hará conforme a los lineamientos para las nuevas construcciones. No es compatible un hotel de alta rotatividad y sin embargo si podrán instalarse campings y bungalows.	NA
Dimensión Económica Productiva		Industria	En la mayoría de los casos el uso no es incompatible, donde la compatibilidad es limitada se encuentra condicionada a conservar la integridad de los monumentos y mantener la seguridad de los mismos.	Donde el uso es de compatibilidad limitada se deberá respetar íntegramente el monumento histórico garantizando su estabilidad y seguridad	Donde el uso es de compatibilidad limitada se deberá reintegrar el monumento histórico modificado para recuperar la unidad arquitectónica y garantizar su estabilidad y seguridad.	Donde el uso es de compatibilidad limitada se procederá a conservar mediante propuesta de integración los elementos identificados o catalogados, siguiendo los lineamientos de las nuevas construcciones, asegurándose de que los usos no pongan en riesgo la seguridad del inmueble.	Donde el uso es de compatibilidad limitada, el proyecto de adecuación deberá conservar íntegramente el monumento artístico, garantizando su estabilidad y seguridad.	Donde el uso es de compatibilidad limitada el proyecto de adecuación deberá garantizar la seguridad del inmueble, si se trata de una nueva construcción, se deberán seguir los lineamientos establecidos en el PPCH y COREMUN.	NA
		Minero		Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
		Agrícola		Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
		Pecuario		Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
		Pesca		Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
		Forestal		Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
		Agroforestal		Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	Uso incompatible	NA
Dimensión Ambiental		Flora y fauna	Respecto a la introducción éste uso es de compatibilidad limitada y la conservación y restauración son compatibles.	Este uso es compatible y de compatibilidad limitada, quedando condicionado a respetar íntegramente el monumento histórico.	Este uso es compatible y de compatibilidad limitada, queda condicionado a respetar el monumento histórico modificado, de modo que la adecuación no podrá mermar la integridad del inmueble, y si proponer la reintegración arquitectónica, espacial y estilística del inmueble.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, se procederá a conservar mediante propuesta de integración en los elementos identificados o catalogados, siguiendo los lineamientos de las nuevas construcciones.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, el proyecto de adecuación quedará condicionado a conservar íntegramente el monumento artístico.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, el proyecto de adecuación deberá seguir los lineamientos ya establecidos de no superar la volumetría estipulada en el presente Programa Parcial y el COREMUN, si se trata de una nueva construcción se seguirán los coeficientes del COS, CUS y densidades.	NA
		Hídricos	En todos los casos es compatible con el aprovechamiento hidrosanitario, no aplica el aprovechamiento hidroagrícola, es incompatible el hidroindustrial y el recreativo a excepción de la categoría 5 donde es de compatibilidad limitada.	Donde el uso es compatible se deberá considerar conservar el monumento histórico.	Donde el uso es compatible se deberá considerar conservar y reintegrar el monumento histórico modificado.	Donde el uso es compatible se deberá considerar conservar mediante propuesta de integración el monumento histórico muy modificado.	Donde el uso es compatible se deberá conservar el monumento artístico.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, el proyecto de adecuación deberá seguir los lineamientos ya establecidos de no superar la volumetría establecida en el presente Programa Parcial y el COREMUN.	NA
		Vida silvestre	De autoconsumo no es compatible, comercial y de investigación es de compatibilidad limitada.	Donde el uso es de compatibilidad limitada se deberá respetar íntegramente el monumento histórico.	Donde el uso es de compatibilidad limitada se deberá reintegrar el monumento histórico modificado para recuperar la unidad arquitectónica y garantizar su estabilidad.	Donde el uso es de compatibilidad limitada se procederá a conservar mediante propuesta de integración los elementos catalogados, siguiendo los lineamientos de las nuevas construcciones, asegurándose de que los usos no pongan en riesgo la seguridad del inmueble.	Donde el uso es de compatibilidad limitada se procederá a conservar mediante propuesta de integración los elementos identificados o catalogados, siguiendo los lineamientos de las nuevas construcciones, asegurándose de que los usos no pongan en riesgo la seguridad del inmueble.	Donde el uso es de compatibilidad limitada, el proyecto de adecuación deberá conservar íntegramente el monumento artístico, garantizando su estabilidad y seguridad.	El uso es compatible y de compatibilidad limitada, el proyecto de adecuación deberá seguir los lineamientos ya establecidos de no superar la volumetría establecida en el presente Programa Parcial y el COREMUN, garantizando la seguridad del inmueble.