

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALA, COLIMA.**

**REGLAMENTO**

**PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO E IMAGEN URBANA DEL PUEBLO DE  
COMALA**

El Ing. Sergio Agustín Morales Anguiano, Presidente Municipal de Comala, Col., con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su Art.47, fracción I, inciso P, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente

**REGLAMENTO PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO E IMAGEN URBANA DEL PUEBLO DE  
COMALA**

**El Honorable Cabildo Municipal de Comala, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45 fracción I inciso A) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, ha tenido a bien aprobar el presente Reglamento, acorde a los siguientes:**

**A N T E C E D E N T E S:**

**Primero.-** La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" con fecha 7 de mayo de 1994 señala entre otras cosas "el carácter de derecho social de la Legislación Urbanística, e integra normas que promueven el acceso de la población al suelo urbanizado, la vivienda y los servicios públicos, enfatizando la necesidad de proteger y mejorar el medio ambiente en los centros de población, preservar la calidad de la imagen urbana y los elementos del patrimonio urbano y arquitectónico de la Entidad" y por otro lado define las autoridades responsables para la aplicación de ésta, partiendo de dos principios: La concurrencia de los tres niveles de gobierno, municipal, estatal y federal, en materia de asentamientos humanos establecida en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las atribuciones básicas otorgadas a los Ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y programas de desarrollo urbano municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, y otorgar licencias y permisos para construcciones en la fracción V del artículo 115 de la misma Constitución Federal de la República, ratificados en la Constitución Política del Estado de Colima".

**Segundo.-** Que la citada Ley de Asentamientos Humanos en su artículo tercero fracción XII indica que "la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante la protección, conservación y mejoramiento del patrimonio urbano arquitectónico y la imagen urbana en los centros de población" y en su título cuarto denominado "De la regulación de las acciones de urbanización y la zonificación urbana" define que la conservación de los centros de población, es la acción tendiente a mantener entre otros: El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural y urbano arquitectónico, de conformidad con la legislación aplicable" y las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos".

**Tercero.-** Que el 30 de noviembre de 1988 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el DECRETO número 25, por el que se declara una zona de monumentos históricos en la población de Comala, Estado de Colima, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos el C. LIC. MIGUEL DE LA MADRID HURTADO. La zona de monumentos históricos comprende una área de 0.76 kilómetros cuadrados conformada por 51 manzanas que comprenden edificios con valor histórico y arquitectónico construidos entre los siglos XVI al XIX.

**Cuarto.-** Que el 19 de Septiembre del año 2002 se realizó la declaratoria a favor del pueblo de Comala como "PUEBLO MAGICO", siendo la Secretaria de Turismo Federal la LICDA. BERTHA LETICIA NAVARRO OCHOA; cabe señalar que en los criterios para certificación de nombramiento como "Pueblo Mágico" dentro de las reglas de operación de dicho programa se establece como requisito que el pueblo cuente con un Reglamento de Imagen Urbana que regule y proteja precisamente ésta al ser uno de los motivos principales que motivaron el nombramiento de "PUEBLO MAGICO".

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Primero.-** El Gobierno Municipal, en el Plan Municipal de Desarrollo de Comala 2009-2012, aprobado por el H. Cabildo, establece dentro de las estrategias generales para el Desarrollo del Municipio el tema de la actualización de la normatividad municipal.

**Segundo.-** El Presidente Municipal, Ing. Sergio Agustín Morales Anguiano, junto con las áreas de Asuntos Jurídicos, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Comunicación Social y Turismo realizaron sesiones de trabajo con la Secretaría de Turismo de Gobierno del Estado de Colima, la delegación Colima del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Comité Pueblo Mágico Comala, desde el mes de Julio de 2011; así también se tomaron las aportaciones ciudadanas planteadas en la V Reunión Nacional de Pueblos Mágicos realizada el 25, 26 y 27 de mayo de 2011; lo anterior con la finalidad de cumplir con las reglas de operación del Programa Pueblos Mágicos toda vez que plantean el hecho de que cada Pueblo Mágico debe contar con un Reglamento de Imagen Urbana.

**Tercero.-** En cumplimiento a lo anterior y con el objeto de conocer todas aquellas disposiciones que incidieran de forma directa o indirecta en la imagen urbana del centro de población de Comala, se revisó el marco normativo municipal para identificar dichos preceptos y considerarlos en la integración de este instrumento.

**Cuarto.-** Que la propuesta integrada por el Municipio de Comala fue enriquecida con las opiniones de diversas dependencias del H. Ayuntamiento, de la Secretaría de Turismo de Gobierno del Estado de Colima, de la delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Colima y el Comité Pueblo Mágico Comala.

**Quinto.-** Con el presente Reglamento para la Conservación del Patrimonio e Imagen Urbana del Pueblo de Comala además de cumplir con las reglas de operación del Programa "PUEBLO MAGICO" se pretende preservar la singular belleza de las construcciones arquitectónicas ubicadas en el centro de población de Comala, como uno de los principales elementos emblemáticos de nuestro pueblo.

**Sexto.-** Que el texto de la Iniciativa consta de ciento setenta y nueve artículos; y seis transitorios agrupados en seis títulos estructurados de la siguiente manera:

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I: Generalidades

Capítulo II: Autoridades y sus facultades

Capítulo III: Consejo Consultivo

Capítulo IV: Habitantes, comerciantes y prestadores de servicios

### TÍTULO SEGUNDO EL MEDIO NATURAL

Capítulo I: Disposiciones generales

Capítulo II: De los asentamientos humanos

### TÍTULO TERCERO DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y OTROS ESPACIOS DE USO COMÚN

Capítulo I: Vías públicas

- Capítulo II: De los espacios públicos
- Capítulo III: Del Mobiliario urbano, señalización y áreas verdes
- Capítulo IV: De los anuncios y toldos.
- Capítulo V: De la infraestructura
- Capítulo VI: De la traza urbana, alineamiento y uso de suelo

#### TÍTULO CUARTO DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

- Capítulo I: De la delimitación de la zona de monumentos históricos
- Capítulo II: Del jardín principal
- Capítulo III: De la intervención en inmuebles patrimoniales
- Capítulo IV: De las fachadas, vanos, macizos y elementos ornamentales
- Capítulo V: De los materiales, recubrimientos y color en las fachadas
- Capítulo VI: De los muros y elementos sustentantes en interiores y exteriores
- Capítulo VII: De la obra nueva
- Capítulo VIII: De las edificaciones no armónicas y predios urbanos baldíos
- Capítulo IX: De los anuncios, toldos y propaganda

#### TÍTULO QUINTO DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

- Capítulo I: Dentro de la cabecera municipal
- Capítulo II: Dentro de la Zona de Monumentos Históricos e inmuebles con valor patrimonial.

#### TÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

- Capítulo I: De las infracciones y medidas de seguridad
- Capítulo II: De las sanciones
- Capítulo III: De los directores responsables de obras y sus intervenciones
- Capítulo IV: De los recursos administrativos

#### TRANSITORIOS

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Honorable Cabildo Municipal ha tenido a bien aprobar la emisión del siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el "Reglamento para la Conservación del Patrimonio e Imagen Urbana del Pueblo de Comala", en los términos siguientes:

#### **REGLAMENTO PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO E IMAGEN URBANA DEL PUEBLO DE COMALA**

#### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I: GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1.- El Reglamento complementa la "Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos para la población de Comala" y tiene como propósito:

- La conservación del Patrimonio Cultural del pueblo de Comala, así como la salvaguarda y aprovechamiento de la edificación histórica inmobiliaria y de elementos en torno a ésta, que sean de significado y relevancia para la población, el control sobre la nueva edificación y su inserción en el contexto histórico y natural.
- Contar con un ordenamiento garante de que las intervenciones por realizar en la zona de monumentos se apege a la normatividad propuesta, aplicando criterios en la orientación tendiendo siempre a preservar los valores que le han dado las características de unidad y coherencia arquitectónica.
- Que las disposiciones reglamentarias tengan un sentido orientador y preventivo para los poseedores de los bienes inmuebles, más que el aspecto prohibitivo.
- Procurar la determinación adecuada en el uso, y destino del suelo para mantener las condiciones de ambiente e imagen urbana.
- La regulación de la actividad comercial en vía pública y la imagen urbana en su conjunto.

ARTÍCULO 2.- Este reglamento tiene aplicación en el pueblo de Comala, delimitado conforme el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, tal y como se ilustra en el plano anexo. El Título Cuarto es aplicable únicamente para el Perímetro A y B señalado en la Declaratoria Presidencial de Zona de Monumentos Históricos de Comala, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 1988, así como para los inmuebles catalogados como Monumento Histórico ubicados en el Centro de Población de Comala.

ARTÍCULO 3.- Es de orden público e interés general el cumplimiento y la observancia de las disposiciones de este reglamento y de las disposiciones legales reglamentarias, en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 4.- Las obras de construcción, remodelación, ampliación, restauración, instalación, modificación o demolición en casos extremos, así como la ocupación y uso de las edificaciones históricas, modernas o de la obra nueva inmediata, el Mobiliario Urbano, los Destinos y reservas de los perímetros A y B de la Zona de Monumentos Históricos, estarán sujetas a las disposiciones de la Declaratoria Presidencial de Zona de Monumentos Históricos de Comala, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 1988, Ley Federal sobre Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, , el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; de este Reglamento Municipal, Reglamento de Construcción y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 5.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA.- Área delimitada como Centro de Población conforme el Programa de Desarrollo Urbano de Comala.
- II. ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.- La que queda inserta y detallada en el polígono que declara Zona de Monumentos Históricos del pueblo de Comala, según Decreto.
- III. PERIMETROS.- A la delimitación urbana con presencia de los Monumentos Históricos.
- IV. DECLARATORIA.- A la Declaratoria del Ejecutivo Nacional de Zona de Monumentos Históricos de Comala, por medio del Decreto Presidencial publicado el día 30 de Noviembre de 1988 en el Diario Oficial de la Federación.
- V. INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL.- A los bienes inmuebles de valor arqueológico, natural, artístico, tradicional, a los considerados como Monumentos Históricos por el Decreto Presidencial o por determinación de la Ley, a los conjuntos de la Arquitectura Habitacional, que por sus características históricas,

documentales, estéticas, armónicas o socio espaciales se han constituido como elementos de identidad para la población.

- VI. MONUMENTO HISTÓRICO.- A todo bien cuyo valor radique en su relación con la historia nacional, estatal y municipal o que conserve las características propias de los siglos XVI al XIX, inclusive.
- VII. LA LEY FEDERAL.- A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- VIII. LA LEY DE ASENTAMIENTOS.- A la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- IX. LEY AMBIENTAL.- A la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima.
- X. LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO.- A la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- XI. REGLAMENTO.- Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- XII. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN.- Al Plan Estatal de Desarrollo urbano, al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Comala, y a todos los Programas Parciales vigentes referidos al Desarrollo Urbano y a la Preservación del Patrimonio Cultural y Natural del Pueblo de Comala.
- XIII. CONSEJO CONSULTIVO.- El Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano del pueblo de Comala.
- XIV. EL AYUNTAMIENTO.- El H. Ayuntamiento de Comala.
- XV. LA SECRETARÍA.- La Secretaría General del H. Ayuntamiento de Comala.
- XVI. LA DIRECCIÓN.- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal.
- XVII. ESTADO.- El Gobierno del Estado de Colima.
- XVIII. EL INAH.- Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XIX. SEMARNAT.- La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- XX. CONANP.- Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
- XXI. SETUR.- Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Colima
- XXII. SEDUR.- La Secretaría de Desarrollo Urbano.
- XXIII. ESPECIALISTA EN REVITALIZACIÓN.- Arquitecto especialista en Restauración o Revitalización Patrimonial.
- XXIV. IMAGEN URBANA.- Conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen un entorno y que forman el marco visual del espacio público del pueblo de Comala
- XXV. USO DE SUELO.- Usos y destinos que determinan la utilización de áreas y predios para fines privados y públicos.
- XXVI. EQUIPAMIENTO URBANO.- Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.
- XXVII. ESPACIO PÚBLICO: El territorio físico conformado por la vía pública, arroyos de circulación, banquetas, camellones, plazas y jardines de propiedad común y pública.

- XXVIII. BALDÍO: El predio urbano no edificado o en el que una edificación fue sujeta de demolición total, los cuales se registran como parte del inventario a efecto de establecer, de acuerdo a su entorno, la normatividad y reglamentación correspondientes.
- XXIX. INTERVENCIÓN: Cualquier acción que se ejecute sobre un inmueble patrimonial.
- XXX. MEJORAMIENTO: Las acciones específicas legales establecidas por los planes y programas municipales de desarrollo urbano, tendientes a renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir, redensificar, revitalizar, regenerar y reutilizar inmuebles, áreas, zonas, predios, baldíos y demás elementos edificados y naturales.
- XXXI. OBRAS DE EDIFICACIÓN: Todas aquellas acciones de adecuación espacial a realizar en las áreas urbanizadas.
- XXXII. ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- XXXIII. RESTAURACIÓN.- Al conjunto de acciones para la conservación de un bien a fin de mantener y restituir sus valores, preservándolo de acuerdo a sus características especiales, constructivas, funcionales, formales, ambientales y artísticas.
- XXXIV. REHABILITACIÓN.- A la intervención pendiente a restablecer en un inmueble, las condiciones estructurales y de funcionalidad, sin alterar la composición de sus espacios.
- XXXV. REPARACIÓN.- A las acciones encaminadas a subsanar las deficiencias estructurales y funcionales de un inmueble ocasionadas por el deterioro natural o inducido.
- XXXVI. LIBERACIÓN.- Al retiro de los elementos arquitectónicos, escultóricos o de acabados, que fueron agregados en el transcurso del tiempo a un inmueble, cuya presencia, daña la estructura, la función o la unidad del mismo.
- XXXVII. CONSOLIDACIÓN.- A las obras necesarias para restablecer las condiciones de solidez y trabajo de los elementos de un inmueble.
- XXXVIII. RESTITUCIÓN.- A la reposición total o parcial de los elementos arquitectónicos, ornamentales y estructurales de un inmueble.
- XXXIX. REINTEGRACIÓN.- A la acción de ubicar en un sitio original, los elementos arquitectónicos, ornamentales, etc. que por alguna razón no se localizan en el
- XL. PROTECCIÓN: El efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio edificado y natural.
- XLI. ANUNCIO.- Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, industriales, culturales, mercantiles, etc.
- XLII. CARTEL.- Papel, lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etc., destinados a la difusión de mensajes al público.
- XLIII. PROPAGANDA.- Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, regionales, ideologías políticas, etc.
- XLIV. CATÁLOGO.- Al catálogo de imagen urbana que ilustra las disposiciones del presente reglamento.

## **CAPÍTULO II: AUTORIDADES Y SUS FACULTADES**

ARTÍCULO 6.- Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana del centro de población de Comala, la Autoridad Municipal en este reglamento establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares y dependencias oficiales que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen. Las acciones y obras de construcción así como su correspondiente ejecución, deberá sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Comala y demás ordenamientos relativos a la materia.

ARTÍCULO 7.- La aplicación del presente reglamento corresponde a la Presidencia Municipal por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la Dirección de Desarrollo Agropecuario y la Secretaría del Ayuntamiento en las respectivas competencias establecidas en este ordenamiento, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia en el apartado de Inmuebles con Valor Patrimonial.

ARTÍCULO 8.- La autoridad municipal tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana:

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente reglamento.
- II. Determinar con base en los perímetros de la Zona de Monumentos Históricos y las opiniones del Consejo Consultivo sobre inmuebles con valor patrimonial, las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles.
- III. Realizar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.
- IV. Realizar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente reglamento.
- V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
- VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
- VII. Convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los Gobiernos Federal y Estatal a fin de convenir sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.
- VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, así como las que le confiere el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

### **CAPÍTULO III: CONSEJO CONSULTIVO**

ARTÍCULO 9.- El Consejo Consultivo del Pueblo de Comala será permanente y estará integrado por diez miembros y funcionará como sigue:

- I. Fungirá como Presidente del Consejo el Presidente Municipal.
- II. Un Secretario, cargo que recaerá en alguno de los integrantes del Consejo, por un periodo anual y que se encargará de la administración del Consejo.
- III. El consejo deberá tener entre sus miembros un representante del INAH, del Colegio de Arquitectos, del comité de Pueblo Mágico, de la SETUR, de la SEMARNAT, de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, el Cronista Municipal y de la Universidad de Colima.
- IV. Los demás miembros del Consejo desempeñarán sus funciones con carácter honorario y por tiempo indefinido.

Artículo 10.- Para ser miembro del Consejo Consultivo, se deberán llenar los siguientes requisitos:

- a) Conocer la problemática de la Zona de Monumentos Históricos.
- b) Ser de reconocido prestigio cultural, académico y social.

Artículo 11.- Los Miembros del Consejo Consultivo Permanente cesarán en sus funciones en los siguientes casos:

- a. Por retiro voluntario.
- b. Por cambiar su domicilio fuera de la Entidad.
- c. Por ocupar o desempeñar puestos públicos o cargos representativos de grupos o asociaciones civiles, ya que lo anterior le impedirá emitir opiniones imparciales.
- d. Por inasistencia, sin causa justificada, a cinco sesiones consecutivas.

Artículo 12.- En caso de que cese en sus funciones un consejero, los miembros del Consejo serán los únicos facultados para nombrar a su sucesor.

ARTÍCULO 13.- El Consejo Consultivo de la Zona de Monumentos Históricos del Pueblo de Comala tendrá como objetivo:

- I. Identificar, conservar y proteger el Patrimonio Cultural de Comala.
- II. Promover y propiciar acciones de instituciones educativas, culturales, artísticas e intelectuales tanto públicas como privadas de la sociedad en general para la protección y conservación de los Monumentos Artísticos, Históricos y típicos, así como a los conjuntos que conforma la Zona de Monumentos Históricos del Pueblo de Comala.
- III. Realizar un plan de reordenamiento y dignificación de la venta de productos tradicionales en el jardín principal, así como emitir su recomendación a la Secretaría sobre las autorizaciones futuras.
- IV. Dar asesoría a las personas que se lo soliciten.
- V. Solicitar de la autoridad correspondiente la suspensión o clausura de las obras o trabajos que se lleven a cabo en algún inmueble, cuando se observe que han infringido, o que no se han cumplido con las disposiciones de las Leyes Federal, Estatal y el Reglamento Municipal.
- VI. Consultar o solicitar asesoría a las instituciones u organizaciones de especialistas en la materia de conservación o restauración para emitir el dictamen correspondiente al caso específico.
- VII. En los casos de inmuebles históricos o artísticos donde no se conozca un dueño, exista abandono externo o en que los propietarios se nieguen a evitar su destrucción, solicitar a las autoridades competentes, el proceso de expropiación.

#### **CAPÍTULO IV: HABITANTES, COMERCIANTES Y PRESTADORES DE SERVICIOS.**

ARTÍCULO 14.- Es obligación de todos los habitantes del Centro de Población de Comala contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de los inmuebles y en general la imagen urbana, a través de acciones de limpieza, mantenimiento, pintura, forestación de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico, de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

ARTÍCULO 15.- Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Conservar en buen estado sus inmuebles y pintarlos ajustándose al color aprobado.
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de mantenimiento en las fachadas de sus inmuebles.

- III. Solicitar, en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.
- IV. Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de obras.
- V. Las demás que determine la autoridad municipal.

ARTÍCULO 16.- Los comerciantes y prestadores de servicios deberán:

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios, toldos, fachadas y mobiliario de sus establecimientos.
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio o mobiliario.
- III. Barrer o limpiar de basura y vegetación nociva el área peatonal correspondiente al frente de su establecimiento diariamente.
- IV. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos, salvo que exista autorización de uso de vía pública por parte de las autoridades.

## **TÍTULO SEGUNDO EL MEDIO NATURAL**

### **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 17.- Se entiende por entorno natural, a aquel formado por montañas, ríos, lagos, valles, la vegetación, el clima y la fauna, es decir, todos los elementos que forman el medio ambiente, sin la intervención del hombre, para fines de protección y mejoramiento, se sujetará a lo dispuesto por este reglamento en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 18- La topografía es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determina la forma y disposición del asentamiento, la cual deberá conservar las características físico ambientales con que cuenta, evitando alteraciones y transformaciones, tanto de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas, dunas y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

ARTÍCULO 19.- Los cuerpos de agua están formados por los ríos, lagos y los acuíferos subterráneos, constituyendo una parte fundamental del equilibrio ecológico y del medio ambiente, por lo que:

- I. Se prohíben los tiraderos y depósitos de desechos en los cuerpos de agua.
- II. Se prohíbe la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.
- III. Se permite la recarga de acuíferos subterráneos por aguas servidas, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines.
- IV. Se permite el aprovechamiento y explotación de éstos, con fines de recreación y turismo, previa autorización por la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 20.- El Ayuntamiento deberá promover, como parte de sus responsabilidades, el estudio e implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales que afecten los cuerpos de agua.

ARTÍCULO 21.- Las cañadas y arroyos son los escurrimientos y cauces naturales de desahogo pluvial, de importancia por su valor ecológico y función natural; por lo que:

- I. Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos.
- II. Se prohíben las descargas de aguas negras residuales, así como tirar basura y desechos de cualquier tipo.

- III. Se prohíbe cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente.
- IV. Se prohíben los asentamientos humanos, por representar riesgos para las personas y daños al ecosistema.
- V. Se permite y se requiere la reforestación de árboles y vegetación en general en las orillas de los mismos, que incrementen los atractivos paisajísticos y turísticos.

ARTÍCULO 22.- El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolado es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello, las acciones encaminadas a incrementar su valor se apegarán a lo siguiente:

- I. Se conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en todas las localidades dentro del Centro de Población de Comala, incluyendo sus periferias.
- II. Se establecerá un régimen de cuidado y protección de los árboles históricos y notables del Centro de Población de Comala.
- III. Se protegerán las especies nativas más representativas del Centro de Población de Comala entre las que se encuentran la higuera, parota, papelillo y ceiba.
- IV. Se conservará e incrementará en número, de acuerdo a las especies ó variedades locales acordes a nuestro clima.
- V. Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen la opción de tener mejores atractivos paisajísticos y mejorar el confort ciudadano, previa autorización de la SEMARNAT.

## **CAPÍTULO II.- DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

ARTÍCULO 23.- Los asentamientos humanos, en el medio natural, serán regulados por el Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Comala que será promovido por la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 24.- Las obras y actividades del Área Natural Protegida "Las Huertas de Comala" que se tramiten ante el Ayuntamiento, deberán someterse previamente a la CONANP a través del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 25.- Los arriates y las jardineras deberán guardar un diseño propio acorde con el entorno, usando materiales, acabados y plantas de la región de conformidad con el criterio de las autoridades de Ecología.

## **TÍTULO TERCERO DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y OTROS ESPACIOS DE USO COMÚN**

### **CAPÍTULO I: VÍAS PÚBLICAS**

ARTÍCULO 26.- Vía pública es todo espacio de uso común destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que se utilice para dicho fin. Este espacio está limitado, por el plano virtual sobre la traza del alineamiento oficial o del lindero de dicha vía.

ARTÍCULO 27.- Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los espacios abiertos y entorno natural de la zona de monumentos históricos e inmuebles con valor patrimonial, ya que forman parte integral y determinante de la imagen de la misma

ARTÍCULO 28.- No se autoriza el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- 1.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- 2.- Para ampliar la dimensión de la vialidad.

- 3.- Para el almacenamiento de material para la construcción o de cualquier tipo que ocupe espacio público.
- 4.- Para la elaboración de mortero, concreto o cualquier tipo de mezcla utilizada en construcción.
- 5.- Para realizar actividades o eventos que ocasionen molestia a los vecinos.
- 6.- Para depósito de materiales de desperdicio o basuras o cualquier otro que ponga en peligro a los usuarios.
- 7.- Instalar puestos fijos semifijos o de cualquier otro tipo que se consideren contrarios al interés público.

ARTÍCULO 29.- Se prohíbe el estacionamiento de vehículos de transporte del servicio público en las vialidades del perímetro B y las calles Progreso, Ignacio López Rayón, Francisco Villa, Profr. José Alcaraz, Constitución, Reforma y la prolongación de la calle Hidalgo, Francisco I. Madero y Benito Juárez del perímetro A, como se ilustra en el catálogo.

ARTÍCULO 30.- Las secciones de cada tipo de vialidad futura deberán corresponder a las especificadas y establecidas en el Plan Director o Esquema de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 31.- A efecto de conservar la imagen del Centro de Población de Comala, se establecen como normas básicas:

- I. Utilizar la vía pública como zona de carga o descarga de bienes o productos, permitiéndose única y exclusivamente en un horario comprendido entre las 22:00 horas a las 6:00 horas.
- II. Se prohíbe el comercio ambulante así como la instalación de puestos fijos o semifijos.
- III. Todas las instalaciones para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser sujetas a las normas técnicas específicas y localizarse a lo largo de las aceras o camellones, debiendo de preferencia ser ocultas.
- IV. Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionadores de aire, antenas y todo volumen o instalación especial que sobresalgan de las fachadas y azoteas que sean visibles a la vía pública.

ARTÍCULO 32.- El Ayuntamiento podrá declarar vialidad peatonal en forma temporal o permanente, por causa justificada, cualquiera de las actuales vialidades vehiculares ubicadas dentro de la cabecera municipal de Comala.

ARTÍCULO 33.- El paso de transeúntes por los portales se ajustará a los convenios celebrados previamente con la autoridad correspondiente para cubrir parcialmente la zona de banqueta, siempre y cuando el ancho de la misma permita el tránsito libre y seguro del transeúnte.

ARTÍCULO 34.- Todas las vialidades empedradas existentes en los barrios, colonias y en el centro urbano se deberán respetar y conservar en su aspecto físico.

## **CAPÍTULO II: DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 35.- En las plazas, parques, jardines, edificios públicos y demás bienes de uso común del municipio, tendrán acceso todos los habitantes, con la obligación de abstenerse de cualquier acto que pueda redundar en daño o deterioro de aquéllos.

ARTÍCULO 36.- El Ayuntamiento deberá prever y construir las rampas necesarias para el acceso libre y seguro de personas con discapacidad a esas áreas, incluyendo el arroyo-banqueta.

ARTÍCULO 37.- Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deberán conservarse en óptimo estado de limpieza, empleando para su habilitación, materiales, elementos arquitectónicos y vegetación diversa de la región.

### **CAPÍTULO III: DEL MOBILIARIO URBANO, SEÑALIZACIÓN Y ÁREAS VERDES.**

ARTÍCULO 38.- Por mobiliario deberá entenderse al conjunto de instalaciones, señalizaciones, alumbrado público, construcciones y mobiliario utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y poder desarrollar las diferentes actividades características de las poblaciones.

ARTÍCULO 39.- Para los efectos de este reglamento, el mobiliario urbano, contempla las siguientes características: la instalación, localización y mantenimiento de cualquier elemento de mobiliario urbano, que se ubique en la vía pública o frente a ella.

ARTÍCULO 40.- El mobiliario urbano será diseñado y realizado de tal manera, que su forma y características no alteren funcional ni estéticamente el espacio arquitectónico de que se trate y armonicen con materiales, forma, textura, color e imagen del contexto urbano.

ARTÍCULO 41.- El diseño y materiales del mobiliario urbano básico estará sujeto a revisión de las autoridades competentes, así como la ubicación de los mismos, las redes de energía, comunicación, alumbrado, contenedores de basura, señalización, bancas, kioskos, casetas telefónicas o cualquier otro objeto en la vía pública, para que su colocación no altere las características de la fisonomía tradicional.

ARTÍCULO 42.- Los postes para la utilización de servicios públicos deberán ser colocados estratégicamente de manera que no queden frente a accesos, en esquina, ni destaquen u obstaculicen el paso de transeúntes por su ubicación.

ARTÍCULO 43.- Los postes metálicos para el alumbrado público deberán guardar un diseño y proporción congruente con el entorno que guarda la fisonomía e imagen de la zona en que se ubiquen y deberán estar pintados en color negro semimate.

ARTÍCULO 44.- La colocación de estatuas, esculturas, bustos, arcos, obeliscos y cualquier elemento ornamental o conmemorativo deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad formal de la nueva imagen urbana resultante.

ARTÍCULO 45.- El señalamiento de calles, avenidas y futuros semáforos, responderán a un diseño uniforme acorde al contexto urbano.

ARTÍCULO 46.- La ubicación y el diseño de casetas telefónicas, servicio postal, antenas y otros elementos, quedará sujeta a las disposiciones que dicten el ayuntamiento municipal y las autoridades competentes tomándose en cuenta el estilo predominante de acuerdo a la imagen urbana.

ARTÍCULO 47.- Las señales de tránsito y cualquier otro mobiliario urbano, serán colocados de manera que no obstruyan a los peatones o la visibilidad de los automovilistas, además de lo establecido en el Título Cuarto.

ARTÍCULO 48.- Se deberá contar con rampas para discapacitados que cumplan con la normatividad vigente, siendo reguladas en cuanto a su ubicación, características y acabados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 49.- Queda prohibida la obstrucción y la permanencia de elementos fijos en la circulación de las banquetas, portales y rampas por vehículos, comerciantes, puestos de comercio ambulante y mobiliario urbano.

ARTÍCULO 50.- La placas de nomenclatura de las calles deberán colocarse en las paredes de las esquinas a una altura mínima de 2.10 metros, según recomendación de la autoridad competente y en cuanto a ubicación, características y diseño, de acuerdo a la zona de aplicación.

### **CAPÍTULO IV.- DE LOS ANUNCIOS Y TOLDOS**

ARTÍCULO 51.- Se entiende por anuncio a los medios de información, comunicación y publicidad colocados visibles desde la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicios.

ARTÍCULO 52.- Cualquier anuncio comercial, contendrá únicamente la razón social o denominación del establecimiento y su logotipo y se colocarán en planta baja. Los requerimientos de otras instancias regulatorias deberán ser presentados al momento de que se solicite la autorización por parte del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 53.- Los anuncios que se pretendan colocar en los inmuebles de la Zona de Monumentos Históricos o con Valor Patrimonial se sujetarán sin excepción a las disposiciones del Título Cuarto, en concordancia con la Ley Federal y el Reglamento.

ARTÍCULO 54.- Los anuncios deberán ser rotulados directamente en muros de fachada ó adosados a muro sobre soportes de lámina con marcos negros, con dimensión máxima de 0.60 metros de altura y ancho máximo de acuerdo al claro del acceso principal, siempre y cuando no excedan del 10% de área de macizo de muros de fachada en planta baja.

ARTÍCULO 55.- Sólo se podrá colocar un anuncio por fachada. Sólo se anunciará el nombre del negocio y en ningún caso los productos que oferte. La colocación de cualquier anuncio deberá ser reversible, es decir, que pueda ser retirado sin dañar al inmueble o elementos ornamentales.

ARTÍCULO 56.- Queda prohibida la colocación de anuncios en forma diagonal, respecto de los vanos.

ARTÍCULO 57.- Se prohíbe la colocación de anuncios espectaculares, panorámicos sobre azoteas, balcones o marquesinas o cualquier otro elemento saliente de los inmuebles.

ARTÍCULO 58.- No se podrá colocar publicidad de ningún tipo en edificios públicos, culturales, religiosos, puentes, kioskos, fuentes, jardines, considerados con valor patrimonial. Sólo se evaluarán excepciones por parte del INAH cuando el fin de esta publicidad sea la promoción temporal y moderada sin fines de lucro de alguna actividad.

ARTÍCULO 59.- En la colocación de los anuncios no deberán dañarse el inmueble y en caso de ser así deberá repararse en forma original a costa del propietario del anuncio.

ARTÍCULO 60.- No se autorizará la utilización de tubos de gas neón, ni otros que alteren la luminosidad urbana.

ARTÍCULO 61.- La publicidad deberá respetar la señalización como el nombre de la calle, el número oficial, la dirección vial o cualquier otro anuncio de interés público.

ARTÍCULO 62.- No se autorizan anuncios permanentes en tapiales, bardas, antepecho de puentes y similares.

ARTÍCULO 63.- No se permite el uso de anuncios provisionales en mantas colocados sobre fachadas o en forma transversal a la calle, exceptuando aquellos relacionados con campañas de beneficio público o bien aquellas determinadas por los usos y costumbres, con previa autorización de la Dirección respecto de su diseño y dimensiones.

ARTÍCULO 64.- Los anuncios temporales solo se permitirán en el exterior de los inmuebles, en forma paralela a la fachada, cuando estos se realicen en mantas, lonas, cartones u otros materiales similares no fluorescentes y se deberán retirar una vez cumplido el término de su autorización, el cual no será mayor de 30 días naturales.

ARTÍCULO 65.- La publicidad política deberá ser temporal y deberá retirarse máximo treinta días hábiles después del evento final, y deberá hacerse con elementos reversibles y sobrepuestos tales como: mantas, lonas, elementos plásticos reciclados o similares, y que su ubicación no altere al edificio ni a los accesos o a la señalización urbana, sin perjuicio de las restricciones que al efecto imponga la autoridad electoral correspondiente.

ARTÍCULO 66.- Quedan prohibidos los anuncios de establecimientos comerciales colocados en cajas y estructuras o gabinetes metálicos con cubierta soporte de acrílicos u otros materiales similares.

ARTÍCULO 67.- Se prohíbe los anuncios luminosos en gabinetes.

ARTÍCULO 68.- No se autoriza el uso de pinturas o materiales fluorescentes para ningún tipo de anuncio.

ARTÍCULO 69.- Podrá autorizarse la colocación de toldos, de tipo reversible, es decir, que puedan ser retirados sin que causen daños al inmueble en donde fueron colocados, según las especificaciones que se encuentran en el catálogo anexo al presente reglamento.

ARTÍCULO 70.- El diseño, materiales y apariencias en colores de los toldos autorizables serán estipulados en el catálogo.

ARTÍCULO 71.- La longitud de los toldos no deberá ser mayor a la del acceso o vano que proteja y su fondo o volado no deberá excederse a más de 70 centímetros y con una altura mínima desde el nivel de banqueta de 2.10 metros, y una máxima de 2.50 metros.

ARTÍCULO 72.- Se deberán colocar en el intradós o interior del marco del vano como se ilustra en el catálogo.

ARTÍCULO 73.- Los toldos no podrán tener anuncios, serán en un color liso y sin iluminación.

ARTÍCULO 74.- El material en que se podrán realizar es con base de estructura metálica recubierta con lona o lámina metálica, en la gama de colores que maneja el catálogo.

ARTÍCULO 75.- El diseño de rejas y cancelos para vanos de ingreso o ventanas para obras nuevas deberán ser de diseño similar a los utilizados en la edificación tradicional, su colocación y disposición no deberán obstruir el flujo peatonal, su color deberá ser negro mate.

ARTÍCULO 76.- Las rejas existentes deberán conservarse, únicamente podrán realizarse trabajos de mantenimiento, garantizando la permanencia de los elementos originales, y deberán ir pintadas en color negro mate.

## **CAPÍTULO V: DE LA INFRAESTRUCTURA**

ARTÍCULO 77.- A fin de que las redes de servicios públicos mantengan su función y operatividad urbana y de atención al público, su diseño, construcción y ubicación deberá obedecer a un tratamiento especial y serán sujetos de reposición, mejoramiento, restauración o modernización, permaneciendo ocultas las que se resolvieron de este modo, debiendo ocultarse las que permanezcan visibles alterando o deteriorando la fisonomía del entorno.

ARTÍCULO 78.- Los cables telefónicos, conductores de energía eléctrica, los transformadores del mismo servicio y en general todas las instalaciones deberán estar ocultos o subterráneos. El Ayuntamiento y el Consejo Consultivo promoverán lo necesario ante las compañías y dependencias oficiales, para que los cables existentes en la actualidad sean reinstalados en la forma indicada.

ARTÍCULO 79.- En las obras de mantenimiento, reparación o reposición de pavimento o por la acción de nuevos tendidos de redes subterráneas, en circulaciones peatonales o vehiculares de haber existido piezas de piedra bola o labrada, se deberán recolocar las mismas, reponiendo con los acabados existentes sin alterar los niveles originales.

## **CAPÍTULO VI: DE LA TRAZA URBANA, ALINEAMIENTO Y USO DE SUELO**

ARTÍCULO 80.- La traza urbana es el padrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos. A este respecto se establece lo siguiente.

- I. Deberá conservarse con las características Físico-Ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos, como de los alineamientos y paramentos originales.
- II. Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipos de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes.
- III. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolado, etc., se ajustarán a lo que determine como conveniente el Ayuntamiento, previa autorización de las instancias correspondientes.

IV. Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo, los edificios contemporáneos y sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebasen los 20.00 metros de longitud previa autorización de la autoridad.

ARTÍCULO 81.- El trazo de nuevas vialidades no podrá modificar la traza urbana existente dentro del Centro de Población de Comala y se sujetará a los lineamientos que para efectos establezca el Plan de Desarrollo Urbano vigente.

ARTÍCULO 82.- Las secciones de cada tipo de vialidades futuras deberán corresponder a las especificadas y establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, y en ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten edificios con valor histórico o trazas de calles originales.

ARTÍCULO 83.- La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrá realizarse y autorizarse por la autoridad municipal, previa autorización de las instancias correspondientes, cuando estén previstas en el Programa de Desarrollo Urbano o se demuestre causa de utilidad pública.

ARTÍCULO 84.- Se entiende por alineamiento oficial, la fijación sobre terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso, señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 85. El alineamiento para la Zona de Monumentos Históricos será invariablemente el límite del predio con la vía pública, para el perímetro C se podrá autorizar que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial.

ARTÍCULO 86. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien a las limitaciones establecidas denominadas como áreas de restricción incluidas en el Reglamento de Construcción, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale el Ayuntamiento.

## **TÍTULO CUARTO DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**

### **CAPÍTULO I: DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.**

ARTÍCULO 87.- Se denomina Zona de Monumentos Históricos, al área que comprende las edificaciones, monumentos y traza urbana que por sus características estéticas, por su relación con un suceso nacional, o que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el Estado y para el país y que se encuentra delimitada en los perímetros A y B de la Declaratoria.

ARTÍCULO 88.- La delimitación de la Zona de Monumentos Históricos corresponde a la Declaratoria de fecha 30 de noviembre de 1988 publicada en el Diario Oficial de la Federación, que se encuentra anexa al presente reglamento junto con el plano de delimitación.

### **CAPÍTULO II: DEL JARDÍN PRINCIPAL**

ARTÍCULO 89.- El jardín principal del pueblo de Comala, denominado Benito Juárez es considerado monumento histórico destinado al uso común incluido dentro de la zona de monumentos históricos, ubicado entre las calles Venustiano Carranza, Progreso, Leona Vicario y Llerenas, por lo que son aplicables las disposiciones contenidas en el presente título y por tanto, toda intervención deberá ser autorizada por el INAH.

ARTÍCULO 90.- En el jardín principal y calles que lo delimitan, la venta de productos tradicionales cotidiana, en ferias o eventos especiales estará limitada a la autorización de la Secretaría bajo las recomendaciones del Consejo Consultivo y conforme las características que marca el Catálogo del presente reglamento.

### **CAPÍTULO III: DE LA INTERVENCIÓN EN INMUEBLES PATRIMONIALES**

ARTÍCULO 91.- La intervención de los inmuebles patrimoniales solo podrá efectuarse previa elaboración de un proyecto integral de restauración bajo los criterios que establece el INAH y la especificidad del caso.

ARTÍCULO 92.- La traza urbana es considerada histórica, por lo tanto no podrán realizarse acciones tendientes a modificar y transformar el trazo original de banquetas y arroyos, la apertura de nuevas calles, ampliación o disminución de las dimensiones de calles, callejones o similares.

ARTÍCULO 93.- Toda intervención en los inmuebles patrimoniales deberá tender a conservar y recuperar las características históricas de los mismos.

ARTÍCULO 94.- Toda obra de restauración y rehabilitación deberá garantizar la estabilidad del inmueble y sus colindantes y no alterar el comportamiento estructural de sus elementos, además de mantener y recuperar la ornamentación del mismo.

ARTÍCULO 95.- La adecuación de espacios no deberá alterar o modificar el esquema compositivo del inmueble, incluyendo azoteas, patios y fachadas.

ARTÍCULO 96.- Las acciones de mantenimiento, limpieza o deshierbe en pisos, cubiertas, muros, obras de consolidación o reposición de pisos existentes y restitución de las piezas faltantes en muros y techos se realizarán tomando en consideración de lo estipulado en los artículos anteriores.

ARTÍCULO 97.- Se deberán restituir los elementos e instalaciones que permitan la preservación del inmueble y mejoren sus condiciones de funcionamiento. En su caso, se podrán liberar elementos agregados que afecten visual, estructural y espacialmente al elemento original.

ARTÍCULO 98.- Los aplanados desprendidos o deteriorados del inmueble patrimonial deberán ser restituidos a las características originales.

ARTÍCULO 99.- Las partes faltantes en herrería y carpintería, así como de sillares deberán reponerse con elementos de características similares en dimensión, resistencia, textura y color a los originales.

ARTÍCULO 100.- Los vanos originales del inmueble histórico cegados, tapiados o modificados deberán recuperarse.

ARTÍCULO 101.- La limpieza y protección de la herrería y la limpieza, desinfección y protección de madera existente deberá realizarse de acuerdo a las especificaciones del INAH.

ARTÍCULO 102.- La restitución del color o colores del inmueble histórico deberá realizarse previas calas o pruebas en los mismos, contando con la supervisión del INAH.

ARTÍCULO 103.- Se prohíbe realizar las siguientes acciones en los inmuebles patrimoniales:

- I. Retiro o demolición de elementos originales.
- II. Intervenir un inmueble con materiales y técnicas contemporáneas que no respeten o se adapten a la estructura del mismo.
- III. Modificar las dimensiones de vanos originales hacia la vía pública o cegar dichos vanos con cualquier material.
- IV. Cambiar el sistema constructivo de cubiertas o techumbres tradicionales.
- V. Modificar o alterar el patrón arquitectónico, mediante la subdivisión de inmuebles o ampliaciones en espacios abiertos.
- VI. Alterar la fachada cuando existan diferentes usos o subdivisiones al interior del inmueble patrimonial.
- VII. Realizar trabajos en muros medianeros que pongan en riesgo la estabilidad de los inmuebles colindantes.
- VIII. Simular o falsear los materiales de fabricación de los elementos.
- IX. Dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, cuando estos sean visibles desde la vía pública

- X. Construir vanos en proporción horizontal, redondos, poligonales, triangulares o de otras formas que no se deriven de la proporción vertical.
- XI. Colocar cortinas metálicas o de malla ciclónica hacia la vía pública.
- XII. Utilizar hacia la vía pública cristales reflectantes o de colores.
- XIII. No se podrán usar perfiles de aluminio al natural ni con color en ventanas, puertas o cancelería para exhibir mercancías.
- XIV. Construir edificios con portales.

#### **CAPÍTULO IV: DE LAS FACHADAS, VANOS, MACIZOS Y ELEMENTOS ORNAMENTALES**

ARTÍCULO 104.- En toda edificación ubicada dentro de la zona de monumentos queda prohibido:

- I. Alterar la imagen urbana o vía pública con elementos visibles que modifiquen la fisonomía de la edificación patrimonial y del sitio como: balcones, terrazas, marquesinas, faldones, volúmenes, toldos fijos irregulares, tanques de agua, gas o alguna otra instalación, bajadas pluviales, instalaciones eléctricas y antenas, tendedores, objetos luminosos, anuncios espectaculares o panorámicos sobre azoteas ni volados, anuncios movibles, adosados o pegados en papel, lona o similar.
- II. Afectar la fisonomía del entorno y sus características con elementos colgantes adosados o empotrados a las fachadas de inmuebles en la zona, tales como ménsulas de cualquier tipo.
- III. Fijar o adosar estructuras para el comercio fijo o ambulante que dañen los inmuebles, el espacio público o al mobiliario urbano.
- IV. Emplear hacia la vía pública materiales contemporáneos: como laminados plásticos o de aluminio, pétreos o metálicos, mampostería o tabique aparente, aplanados imitando sillares o mampostería u otros que alteren la fisonomía de las zonas patrimoniales.
- V. Uso de cristales reflejantes, de colores o similares hacia cualquier punto de vista ubicados dentro del sitio.

ARTÍCULO 105.- Todo tipo de puerta original ubicada en los vanos y accesos de las fachadas deberá conservarse. Las rejas o cancelas originales no podrán convertirse en accesos. Y los portones de madera conservarán sus características originales en material, diseño y sistema de instalación.

ARTÍCULO 106.- Los vanos no podrán ser en proporción horizontal, ni representar alguna otra forma: triangular, redonda, poligonal y, tampoco podrán ocupar más de un nivel.

ARTÍCULO 107.- El uso de elementos ornamentales deberá ser únicamente el utilizado en la arquitectura de contexto. No podrán adicionarse nuevos elementos y se conservarán los existentes en cada inmueble.

ARTÍCULO 108.- Deberá conservarse el predominio del macizo sobre el vano en las fachadas de cada inmueble de acuerdo a las características de la arquitectura de contexto del lugar.

#### **CAPÍTULO V: DE LOS MATERIALES, RECUBRIMIENTOS Y COLOR EN LAS FACHADAS**

ARTÍCULO 109.- Se consideran materiales en fachadas a los acabados en muros, estructuras, rejas y protecciones, enmarcamientos, puertas y ventanas y a todos los elementos ornamentales.

ARTÍCULO 110.- Para el recubrimiento de muros los acabados deberán ser a la manera tradicional mediante el uso de aplanados.

ARTÍCULO 111.- Se podrán restituir los recubrimientos o enlucidos siempre y cuando estén afectados en más de un 50%, siendo sustituidos por acabados similares, requiriéndose el uso de cal como aglutinante de morteros.

ARTÍCULO 112.- Los colores que se deberán aplicar en las fachadas serán similares a los aplicados por tradición en el la zona de monumentos históricos, de acuerdo con el catálogo anexo.

ARTÍCULO 113.- Las pinturas que se apliquen dentro de los perímetros históricos deberán ser colores a la cal, o pintura de bajo vinilo en mate, y aquellas que permitan la transpiración de los muros.

ARTÍCULO 114.- Se deberá utilizar el color blanco para el muro y para el guardapolvo o rodapié, los enmarcamientos y molduraciones se podrá utilizar el color blanco, rojo óxido, amarillo ocre o azul añil, los cuales se ilustran en el catálogo; las rejas y cancelos serán en color negro mate. Los elementos en madera serán al natural.

ARTÍCULO 115.- Para efecto del presente apartado, se prohíbe realizar las siguientes acciones relacionadas con el color:

- I. Subdividir el paramento de un inmueble con el uso de diferentes colores.
- II. Pintar con más de dos colores un solo paramento de la fachada.
- III. Pintar con dos o más colores un solo elemento de la fachada.
- IV. Pintar figuras en las fachadas.
- V. Aplicar pinturas vinílicas y esmaltes brillantes en la fachada o sus elementos.

ARTÍCULO 116.- Deberán conservarse los pisos y pavimentos de materiales originales tanto en interiores, exteriores y vía pública, en los casos en donde no exista o sean modificados deberán colocarse pisos y pavimentos de similares características a los originales.

#### **CAPÍTULO VI: DE LOS MUROS Y ELEMENTOS SUSTENTANTES EN INTERIORES Y EXTERIORES.**

ARTÍCULO 117.- Los trabajos que se realicen en los patios interiores que cuenten con corredores circunscribiendo un cuadrado o un rectángulo, deberán conservar sus elementos estructurales sustentantes de piedra de cantera, ladrillo de barro o en madera, como son: basas, fustes, capiteles o cabezales, marcos, arcos, jambas, dovelados, claves y demás elementos característicos. Dichos elementos no podrán ser transformados en apariencia.

ARTÍCULO 118. Queda prohibido realizar obras sobre las cubiertas, tales como: modificaciones en pendientes, tipos de cubierta, terrazas, ventanales o colocar instalaciones de agua, gas, luz o cualquier otra, antenas, publicidad, jaulas para tendedores, bodegas y buhardillas, cuando sean visibles a la vía pública o en perspectivas cercanas a inmuebles patrimoniales.

ARTÍCULO 119. Los muros no podrán ser aparentes, estos deberán ir necesariamente recubiertos con aplanados finos de similares características de los originales; los muros de adobe o ladrillo de barro interiores y de fachada no serán aparentes.

#### **CAPÍTULO VII: DE LA OBRA NUEVA**

ARTÍCULO 120.- La construcción de nuevas edificaciones atenderá a las disposiciones de la Declaratoria, la Ley Federal y su Reglamento y se apegará a las siguientes disposiciones:

1. Respetar el alineamiento establecido históricamente en el pueblo.
2. El proyecto deberá ser congruente con las alturas y los niveles de los inmuebles colindantes y/o del entorno y en ningún caso podrá rebasarlos.
3. Se podrá construir un nivel adicional en edificios contemporáneos de una sola planta, únicamente remetida del paño del alineamiento original siempre y cuando no se altere el perfil del paramento y la altura de los inmuebles patrimoniales localizados en la misma acera y la fachada se integre al contexto.

4. La restricción de segundos niveles de la obra nueva o inmuebles de entorno, deberá ser semejante a una primera crujía cuya profundidad no podrá ser menor a cinco metros.
5. La construcción de cubiertas deberá ser similar en material, perfil, pendiente, diseño y color a los existentes en los inmuebles patrimoniales del entorno a la obra, principalmente en la primera crujía.
6. Todo servicio o instalación para el mismo deberá quedar oculto desde cualquier visual del entorno.
7. Se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas en la estructura portante; siempre y cuando los materiales de acabado se adecuen a los existentes en los inmuebles patrimoniales, sin proyectar un falso histórico.
8. Los materiales en fachada deberán ser similares en textura y color a los empleados tradicionalmente; es decir, aplanados finos en muros, madera y/o herrería y teja de barro.
9. El ritmo y proporciones de los vanos deberán ser similares a los existentes en su entorno.
10. Los elementos ornamentales, así como las rejas y herrería deberán ser en diseño sencillo y armónico con los existentes en los inmuebles patrimoniales.
11. Las puertas y ventanas deberán ser de materiales, diseño y proporción similar a las existentes en los inmuebles patrimoniales.
12. La manguetería de vanos en la fachada a la vía pública, deberá estar a una profundidad máxima de 0.30 metros y mínima de 0.10 metros; medidas a partir del paño exterior del inmueble; no podrá utilizarse aluminio o similar.
13. Toda obra colindante a un inmueble histórico, artístico o urbano quedará sujeta al estudio y análisis de las posibles repercusiones estructurales que esta pueda causar a los inmuebles patrimoniales.

ARTÍCULO 121.- Para las autorizaciones de estacionamientos que se localicen en la zona de monumentos históricos, deberán presentar los siguientes requerimientos:

- a. Estudio minucioso de impacto visual.
- b. Perspectivas detalladas de la propuesta y edificios colindantes.
- c. Estudio de integración del proyecto al entorno.
- d. Análisis estructural detallado.
- e. Sistema de protección contra incendios y sismos.
- f. Especificaciones y programa de obra.

#### **CAPÍTULO VIII: DE LAS EDIFICACIONES NO ARMÓNICAS Y PREDIOS URBANOS BALDÍOS.**

ARTÍCULO 122.- Se autoriza la demolición de fincas de construcción contemporánea, cuando este proceso dé lugar a otra construcción que contribuya a enriquecer la fisonomía urbana de la zona de monumentos históricos, siempre y cuando no afecten la estabilidad de sus colindantes históricos.

ARTÍCULO 123.- El inmueble deberá adaptarse al contexto respetando las disposiciones para construcción de nuevas edificaciones.

ARTÍCULO 124.- Los predios baldíos urbanos deberán contar con muro perimetral de delimitación, así como de muro de fachada a paño de banqueta sobre el alineamiento original, cuidando no rebasar las alturas de su colindantes. En el acceso se colocará puerta maciza de madera o fierro en las dimensiones establecidas para la zona.

## **CAPÍTULO IX: DE LOS ANUNCIOS, TOLDOS Y PROPAGANDA.**

ARTÍCULO 125.- Todas las especificaciones contenidas en este capítulo sobre anuncios, toldos y propaganda se ilustran en el catálogo anexo.

ARTÍCULO 126.- El anuncio contendrá únicamente la razón social del establecimiento, el giro comercial y logotipo; sus dimensiones serán de 0.45 x 0.45 metros ó 0.40 x 0.60 metros de forma cuadrada a vertical en bandera o adosados al muro de fachada, sólo podrán colocarse en planta baja y deberá estudiarse individualmente cada caso por el INAH.

ARTÍCULO 127.- Deberán estar contenidos en un soporte o recuadro hecho de lámina con marcos metálicos o colgados de una ménsula ornamentada sobrepuesto o adosado al muro.

ARTÍCULO 128.- En los portales se autorizará un anuncio por comercio que podrá ser rotulado sobre el cerramiento del vano del acceso principal o con letras aisladas metálicas o de pvc en color negro semi mate, previo estudio del INAH.

ARTÍCULO 129.- La altura máxima de la tipografía o texto no será mayor de 30 cm y podrá ir pintada sobre la base de soporte.

ARTÍCULO 130.- La tipografía a usar será la letra helvética o tipo imprenta en color blanco sobre fondo negro, sin excepción de los casos que cuenten con una imagen corporativa definida; la cual tendrá que ajustarse a las características indicadas en el presente reglamento.

ARTÍCULO 131.- Los anuncios deberán estar colocados en la parte superior del marco de los vanos, entre vanos, sobre el macizo del muro en los casos en que sea posible o bien en el antepecho de los vanos. Podrán colocarse también en la parte superior o lateral izquierda del alineamiento del vano principal.

ARTÍCULO 132.- Sólo podrá tener un anuncio por fachada y su colocación deberá ser reversible es decir, que se pueda retirar sin afectar al inmueble.

ARTÍCULO 133.- Se anunciará solo el nombre del comercio y no la publicidad de los productos en venta y sin imágenes.

ARTÍCULO 134.- Se prohíbe la colocación de anuncios en forma diagonal, respecto de los vanos.

ARTÍCULO 135.- Se prohíbe la colocación de anuncios espectaculares, panorámicos sobre azoteas, balcones, faldones o marquesinas, colgados o cualquier otro elemento saliente de los inmuebles.

ARTÍCULO 136.- Durante la instalación de los anuncios no deberá dañarse el inmueble y en caso de ser así deberá repararse en forma original, la cual será costeadada por los responsables de los daños ocasionados.

ARTÍCULO 137.- No se podrá colocar publicidad de ningún tipo en edificios públicos, culturales, de gobierno, religiosos, portales, puentes, kioskos, fuentes, jardines considerados con valor patrimonial o integrado dentro de la arquitectura histórica.

ARTÍCULO 138.- No se autorizarán anuncios moldeados o con tubo de neón ni otros que alteren la luminosidad urbana. No se permitirá la iluminación de los anuncios.

ARTÍCULO 139.- La publicidad deberá respetar la señalización urbana existente como el nombre de la calle, el número oficial, la dirección vial o cualquier otro anuncio de interés público. El sitio de su colocación deberá ser estudiado en su caso.

ARTÍCULO 140.- No se autorizarán anuncios permanentes en bardas tapiales o muros laterales de las edificaciones, bardas antepecho de puentes y similares.

ARTÍCULO 141.- No se permite el uso de anuncios y adornos colocados sobre fachadas o en forma transversal a la calle, exceptuando aquellos temporales autorizados previamente por el INAH, relacionados con campañas de

beneficio público, fiestas navideñas, cívicas, religiosas o eventos especiales y/o políticos, los cuales no deberán dañar los elementos de la fachada y/o mobiliario urbano y deberán retirarse al terminar el evento.

ARTÍCULO 142.- Queda prohibida la publicidad colocada en cajas y estructuras o gabinetes metálicos con cubierta soporte de acrílicos u otros materiales similares.

ARTÍCULO 143.- Queda terminantemente prohibido usar edificaciones tradicionales como escaparate publicitario en toda la dimensión de su paramento y escaparates o publicidad itinerante en la vía pública, banquetas o arroyo o espacios públicos dentro de la zona de monumentos históricos; los propietarios que permitan su aplicación y sus autores deberán retirar la publicidad y recuperar la apariencia original del edificio.

ARTÍCULO 144.- Toda placa nominativa para anuncios de profesionales, podrá colocarse previo estudio y autorización del INAH.

ARTÍCULO 145.- Está prohibido colocar anuncios que:

- I. Se fijen o coloquen en banqueta, el piso o pavimento de la vía pública, así como en el mobiliario e instalaciones urbanas y áreas verdes, a excepción de las señales turísticas y de tránsito que se ajusten a la reglamentación correspondiente.
- II. Se fije propaganda en forma de volantes, folletos, láminas metálicas y similares en muros, puertas, árboles, postes, casetas y lugares semejantes, incluso los que se ubiquen sobre la cubierta de los edificios.
- III. Se coloquen en ventanas de niveles superiores o en otro lugar del inmueble obstruyendo entradas y circulaciones en pórticos y portales, así como en salientes o adosados a columnas o pilastras.
- IV. Estén colgantes en el interior o exterior de pórticos o portales públicos.
- V. Se ubiquen en las fachadas de colindancia de cualquier edificación.
- VI. Sean de tubos de gas neón de cualquier forma y diseño electrónico o anuncio luminoso.
- VII. Se coloquen en bardas de casas habitación, jardines o predios baldíos.
- VIII. En los demás lugares prohibidos expresamente en el reglamento; así como otras disposiciones legales aplicables.
- IX. Cuando se aplique pintura en el uso de propaganda, cualquiera que sea.

ARTÍCULO 146.- No se autoriza ningún tipo de propaganda política en el perímetro B contenido en la Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos ni en ningún monumento histórico o de valor patrimonial.

ARTÍCULO 147.- Para la colocación de propaganda en el perímetro A se deberá solicitar autorización del INAH y se atenderá a los criterios del Catálogo anexo al presente reglamento.

ARTÍCULO 148.- Los números oficiales serán individuales o aislados elaborados en metal, pvc o rotulados directamente sobre el muro de fachada, en color negro semi mate. Se colocarán a un costado del acceso principal en tipografía helvética, tipo imprenta o similares.

ARTÍCULO 149.- La altura de los números oficiales será de 15 a 20 centímetros de acuerdo a estudio y ubicación del elemento en el inmueble.

ARTÍCULO 150.- Podrá autorizarse la colocación de toldos, de tipo reversible, es decir, que puedan ser retirados sin que causen daños al inmueble en donde fueron colocados, según las especificaciones que se encuentran en el catálogo anexo al presente reglamento.

ARTÍCULO 151.- El diseño, materiales, instalación, acabado y apariencia, en color beige o blanco de los toldos autorizables, serán estipulados en el catálogo, así como las soluciones alternas para evitar su colocación.

ARTÍCULO 152.- La longitud de los toldos no deberá ser mayor a la del acceso o vano que proteja y su fondo o volado no deberá excederse a más de 60 centímetros y 30 centímetros de alto con una pendiente del 3% al 5% y ubicado a una altura mínima desde el nivel de banqueta de 2.10 metros y una máxima de 2.50 metros, dependiendo de las características y proporción del inmueble.

ARTÍCULO 153.- Se deberán colocar en el intradós o interior del marco del vano sobre boquillas, deberán ser en ángulo recto o curvo simple con escarola recta; como se ilustra en el catálogo.

ARTÍCULO 154.- El material en que se podrán realizar es con base de estructura metálica forjado en herrería con ménsulas ornamentadas, recubierta con loneta o lámina metálica en la gama de colores especificados en el catálogo; o en su caso teja de barro rojo natural.

ARTÍCULO 155.- Los toldos no podrán tener anuncios integrados o colgados, serán en color liso para el caso de loneta o metálico, y en todos los casos sin iluminación.

ARTÍCULO 156.- Para la colocación de toldos en inmuebles históricos, deberá estudiarse su aprobación por las instancias competentes considerando las necesidades de uso y las características del inmueble, debido a las diferentes posibilidades de protección solar en un monumento y la conservación de la fisonomía urbana de la que forma parte. Verificar opciones en el catálogo.

## **TÍTULO QUINTO DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS.**

### **CAPÍTULO I: DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL**

ARTÍCULO 157.- En lo referente a la aplicación de este reglamento la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano autorizará permisos y licencias de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, reparación menor, infraestructura, servicios o cualquier otra acción de intervención, colocación de anuncios, toldos, antenas, carteles y toda clase de propaganda política y de espectáculos y diversiones públicas.

ARTÍCULO 158.- Previo a la autorización por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de las señaladas en el artículo anterior, se debe contar con el dictamen de autorización del INAH en la zona de monumentos históricos y en los inmuebles con valor patrimonial.

ARTÍCULO 159.- Las solicitudes para autorizaciones, permisos y licencias deberán contener:

- A) Nombres y domicilio del solicitante.
- B) Ubicación del inmueble en el que se vaya a llevar a efecto la obra, modificación, colocación de anuncios o propaganda, etc.
- C) Para el caso de colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena al solicitante, deberá presentarse la conformidad expresada por escrito del legítimo propietario.
- D) Corresponsabilidad de un director responsable de obra, en su caso.
- E) En caso de inmuebles monumento histórico y sus colindantes será necesaria la asesoría de un especialista en restauración o revitalización.

ARTÍCULO 160.- Se deberá entregar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y al INAH, en caso de que el inmueble se encuentre en la zona de monumentos históricos o un inmueble con valor patrimonial, el aviso de terminación de obra, una vez finalizados los trabajos autorizados, para que se verifique dentro de los 3 días hábiles siguientes, por parte de la Dirección y el INAH la ejecución correcta de los trabajos y limpieza de la vía pública.

ARTÍCULO 161.- Son nulas y serán revocadas las licencias, autorizaciones y permisos en los siguientes casos:

- I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos.
- II. Cuando habiéndose validado al titular de la licencia, autorización o permiso para efectuar trabajos de conservación y mantenimiento o colocación de anuncios o propaganda, no realice los mismos dentro del término establecido.
- III. En caso de que después de concedida la licencia, autorización o permiso sobre un proyecto o anuncio determinado, sean diferentes o modificados, se procederá a la suspensión inmediata de la obra y/o retiro del anuncio, así como la multa correspondiente.

ARTÍCULO 162.- La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en licencias, autorizaciones o permisos otorgados y dará aviso inmediato a las autoridades competentes en caso de constatar irregularidades.

## **CAPÍTULO II: DENTRO DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS E INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL.**

ARTÍCULO 163.- Para la elaboración de los proyectos y la ejecución de las obras en la zona de monumentos históricos e inmuebles con valor patrimonial es requisito que estos sean realizados o se cuente con el visto bueno de un arquitecto especialista en revitalización o restauración patrimonial, además de los requisitos que establece el artículo 147 del presente ordenamiento, el correspondiente dictamen favorable del INAH y los requisitos que establece el Reglamento de Construcciones del Municipio de Comala.

## **TÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

### **CAPÍTULO I: DE LAS INFRACCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

ARTÍCULO 164.- Las autoridades competentes a que se refiere este reglamento, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

ARTÍCULO 165.- Se entenderá por medidas de seguridad, la adopción y ejecución de las acciones que con apoyo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima, dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar las violaciones al presente reglamento que puedan causar las intervenciones, obras, anuncios y acciones. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 166.- Para los efectos de este reglamento, se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de obras, servicios y actividades.
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras.
- III. La desocupación de inmuebles.
- IV. La demolición de construcciones.
- V. El retiro de las instalaciones.
- VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo.
- VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un propietario, urbanizador o promovente.
- VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 167.- Se considera una infracción al presente reglamento cuando los propietarios, poseedores o depositarios legales, Directores responsables de Obra o cualquier otra persona cometan alguno de los actos siguientes:

- I. Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de licencia, autorización o permiso.
- II. Inicien cualquier obra sin previa licencia, autorización o permiso.
- III. Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o total.
- IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.
- V. Obstaculicen e impidan al personal autorizado, ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- VI. Oculten a la vista del público obras e intervenciones.
- VII. Los propietarios de inmuebles que a través de los mismos den comunicación por medio de puertas, ventanas o escaleras a plazas, jardines o cualquier bien común.
- VIII. Alteren o modifiquen los comprobantes y licencias, autorizaciones o permisos expedidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, antes de la terminación de la misma.
- IX. Siendo los propietarios o Directores Responsables de Obra, no se presenten ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, cuando se le requiera.
- X. Cuando no se entregue el aviso de terminación de obra a las autoridades correspondientes.
- XI. Cuando se contravengan las disposiciones del presente reglamento.

## **CAPÍTULO II: DE LAS SANCIONES**

ARTÍCULO 168.- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en términos de este capítulo aplicará a cualquier persona que cometa alguna de las infracciones establecidas en el artículo anterior del presente reglamento las siguientes sanciones:

- I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios.
- II. Multa equivalente a uno y hasta diez mil días de salario mínimo vigente en la región de este municipio o
- III. De hasta el diez por ciento del valor comercial de los inmuebles.
- IV. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de esta Ley.
- V. La revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.
- VI. La intervención administrativa de la empresa.
- VII. La cancelación del registro del profesionista en los padrones de peritos de obra correspondientes.
- VIII. La prohibición de realizar determinados actos u obras.
- IX. El arresto administrativo hasta por 36 horas.

ARTÍCULO 169.- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en términos de este capítulo aplicará a cualquier persona que cometa alguna de las infracciones establecidas en el artículo anterior del presente reglamento las siguientes sanciones:

- I. La suspensión de la obra.
- II. Multa de 50 a 5000 veces el salario mínimo general diario vigente en la zona.
- III. Restitución del daño causado.
- IV. Arresto administrativo que no exceda de treinta y seis horas, en caso de reincidencia.

ARTÍCULO 170.- Las sanciones a que se refiere este artículo se aplicarán tomando en consideración la gravedad de la infracción.

ARTÍCULO 171.- Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente al infractor que cometa dos veces o más cualquier infracción.

ARTÍCULO 172.- En el caso de que la multa aplicada no sea cubierta dentro del término de setenta y dos horas, la autoridad municipal solicitará a la Tesorería del Ayuntamiento efectúe el cobro de ésta conforme a la Ley de Hacienda Municipal. En caso de que dicha multa no se pague, se procederá al arresto administrativo, en que se entenderá conmutado el importe de la multa, sin perjuicio de la restitución de los trabajos no autorizados.

ARTÍCULO 173.- La autoridad municipal a través de los empleados designados para este efecto, dará a los infractores del presente reglamento un plazo que no exceda de quince días hábiles para que corrijan las anomalías en que hubiera incurrido y den cumplimiento a sus disposiciones. Si transcurrido el plazo señalado no hubiera dado cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad municipal, ésta lo realizará y ordenará a la Tesorería Municipal realice su cobro. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de las sanciones administrativas aplicables a los infractores.

ARTÍCULO 174.- Además, las violaciones a las disposiciones Municipales y a las Leyes Federales y su reglamento, serán sujetas de las sanciones que en las mismas se señalan.

### **CAPÍTULO III: DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS E INTERVENCIONES**

ARTÍCULO 175.- Será sujeto de sanción el Director Responsable de Obra cuando:

- I. La ejecución de la obra no corresponda al proyecto aprobado.
- II. Cuando obstaculice las labores de inspección y verificación del personal del INAH y la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; y

ARTÍCULO 176.- Será sujeto de cancelación de la inscripción en el Registro Municipal, al responsable de obra que:

- I. Hubiere obtenido su inscripción proporcionando datos falsos.
- II. Facilite o venda su firma para obtener la licencia, autorización o permiso para obras que no ha dirigido.
- III. La ejecución de la obra no corresponda al proyecto aprobado.
- IV. Obstaculice las labores de inspección y verificación del personal del INAH y la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- V. Cuando hubiere cometido faltas graves al reglamento en distintas ocasiones.

ARTÍCULO 177.- La cancelación del registro que se alude en el artículo anterior, se decretará en forma temporal y por un término de seis meses, con carácter definitivo cuando la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano así lo considere. La suspensión del registro no le exime de subsanar las irregularidades en que se ha incurrido.

ARTÍCULO 178.- Habrá solidaridad pasiva en la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este reglamento, por parte de los propietarios y de los directores responsables de obra.

#### **CAPÍTULO IV: DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

ARTÍCULO 179.- Toda inconformidad de los particulares derivada de la aplicación del presente ordenamiento podrá ser combatida mediante la interposición de los recursos de inconformidad y revisión previstos en el Título IV de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**SEGUNDO.-** Se abrogan todas las disposiciones normativas municipales que contraríen al presente ordenamiento.

**TERCERO.-** Obrán anexos al presente reglamento el plano del límite del Centro de Población del Programa de Desarrollo Urbano de Comala (1), la Declaratoria Presidencial de Zona de Monumentos Históricos del 30 de noviembre de 1988 (2) y plano de delimitación oficial de la Zona de Monumentos Históricos (3).

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo deberá quedar integrado dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor del presente reglamento.

**QUINTO.-** Se deberá elaborar el Catálogo de Imagen Urbana del Centro de Población de Comala y presentarlo al Cabildo, para su análisis y aprobación, en un término máximo de 3 meses.

**SEXTO.-** Para los efectos de la sujeción del presente Reglamento, a los particulares que tienen instalados anuncios, toldos y mobiliario en vía pública en la Zona de Monumentos Históricos, se les concede un término de seis meses a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento para iniciar las gestiones y acciones de regularización respectivas o en su defecto retirar dichos elementos.

**CÚMPLASE.-** Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, el día 14 de Septiembre de 2012, Presidente Municipal.- Ing. Sergio Agustín Morales Anguiano.- Rúbrica.- Síndico Municipal.- Ing. Carlos Servando Fuentes Luna.- Rúbrica.- Regidores.- C. Priv. Silvia Fermín Cárdenas.- Rúbrica.- Ing. Melesio Guzmán Santos.- Rúbrica.- C. Francisco Cruz Candelario.- Rúbrica.- Licda. Judith Carmina García Fuentes.- Rúbrica.- Ing. Miguel Martínez Ramírez.- Rúbrica.- Licda. Janeth Paz Ponce.- Rúbrica.- Lic. Rafael Escamilla Jiménez.- Rúbrica.- C.P. Miguel López Toscano.- Rúbrica.- Secretaria del H. Ayuntamiento.- T.S. Juana Andrés Rivera.- Rúbrica.-