

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COLIMA**

ACUERDO

QUE APRUEBA CREAR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TECOMÁN.

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMÁN, COL.

ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL, LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, PRESENTÓ UN DICTAMEN CORRESPONDIENTE A LA INICIATIVA PARA CREAR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

C. ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA, Presidente Municipal de Tecomán, Colima a los habitantes del mismo, hace saber.

Que el H. Cabildo Constitucional de Tecomán, se ha servido dirigirme para su publicación y observancia el siguiente:

INICIATIVA PARA CREAR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

Que en acta 52/2020 perteneciente a la VIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA celebrada el día 17 de enero del 2020, el Honorable Cabildo se presentó el siguiente:

En el desahogo del **SEXTO** punto del orden del día, el **Presidente Municipal** manifestó que la Comisión de Gobernación y Reglamentos, presenta un dictamen correspondiente a la iniciativa para crear el **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA** para el Municipio de Tecomán, Colima. Solicitándole a la Regidora Sandra Karent Medina Machuca para que de lectura al dictamen en su calidad de Secretaria de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, misma que procedió solicitando autorización para leer los resolutivos, debido a que se remitió copia a cada uno el **Secretario del Ayuntamiento** manifestó que en la reunión previa estuvo la Arq. Norma Leticia Salazar Cobián, Directora de Desarrollo Urbano y Ecología de este Ayuntamiento, quien aclaró todas las dudas, a continuación sometió a la consideración la propuesta solicitada, resultando aprobada por una unanimidad de votos, iniciando la **Regidora Sandra Karent Medina Machuca** la lectura en los siguientes términos:

DICTAMEN NÚMERO 21, DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, CORRESPONDIENTE A LA INICIATIVA PARA CREAR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE TECOMÁN.

**HONORABLE CABILDO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN
Presente**

CC. Presidente Municipal Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa, en su carácter de Presidente de la Comisión y las Regidoras Doctora Sandra Karent Medina Machuca y la Maestra Isis Carmen Sánchez Llerenas, en su carácter de Secretarías y quienes integramos la Comisión de Gobernación y Reglamentos, nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, la Iniciativa o propuesta regulatoria, relativa a crear el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Tecomán, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. La realización de esta iniciativa de Reglamento que el Ing. Marco Antonio Preciado Castillo consultor urbano se dio a la tarea de elaborar en la administración Municipal 2015 – 2018, quedando pendiente la instrumentación del mismo. Por indicaciones del Presidente Municipal, Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por medio de los oficios DGDUyOP-132/2019, DGDUyOP-133/2019 Y DGDUyOP-134/2019, convocó a las diversas áreas que integran la Administración Pública Municipal, con el objetivo de revisar el marco normativo del municipio. Así también se llevó a cabo un foro ciudadano y como resultado de dichas reuniones de trabajo, surgieron diversas propuestas para el fortalecimiento de la reglamentación municipal, proponiéndose entre otras, la necesidad de contar con una regulación integral en materia de imagen urbana, proyecto de iniciativa de reglamento.
2. Por lo anterior, en la pasada Décima Tercera Sesión Ordinaria del 02 de julio de 2019 el Secretario del Ayuntamiento mediante oficio 532/3019 remite el acuerdo de Cabildo de turnar el proyecto materia del presente dictamen.
3. El 18 de diciembre de 2019 se llevó a cabo la sesión de Comisión de Gobernación y Reglamentos a fin de analizar entre otras propuestas, la iniciativa de creación del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Tecomán, acordándose dar vista a la Directora de Desarrollo Urbano ya que es un instrumento necesario para el ejercicio de sus funciones.

4. En el desahogo de la sesión de la Comisión de Gobernación y Reglamentos se realizaron las observaciones y adecuaciones que ésta Comisión consideró adecuadas.

Dicha iniciativa se presenta bajo los siguientes motivos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el propósito de contribuir con el crecimiento ordenado del Municipio de Tecomán, esta Administración consideró dentro del Eje Rector Tecomán Participativo del Plan Municipal de Desarrollo de Tecomán 2018 - 2021, donde se señala que tiene como objetivo ser un Gobierno Municipal orientado a resultados y eficiente, con mecanismos de evaluación que permitan mejorar nuestro desempeño y la calidad de los servicios que ofrecemos, haciendo énfasis en la transparencia, la honestidad, la austeridad y el ser incluyentes para atender oportunamente las necesidades de los Ciudadanos; considerando dentro de la estrategia de Mejores Prácticas Gubernamentales la meta de Actualizar o elaborar los reglamentos y manuales de procedimientos municipales de todas las áreas.

En materia de gestión y regulación urbanas, el Plan antes citado se plantea como objetivo actualizar los instrumentos normativos para el desarrollo urbano y arquitectónico, asegurando el fortalecimiento del marco urbano para la mayor eficiencia de la gestión urbana y la generación de lineamientos que permitan desarrollar una ciudad innovadora, incluyente y accesible para todos los ciudadanos. De manera particular, el Plan señala la elaboración de un instrumento normativo que incorpore temas de manejo de imagen urbana, patrimonio, anuncios, señalética, entre otros, mismas que, aunque contenidas en la reglamentación general, deberán tener lineamientos particulares para el tratamiento de la zona centro, debido a su valor histórico y funcional

Este documento normativo, viene a ser el instrumento que, junto con la aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias de usos y destinos del suelo, contribuirá al mejoramiento del Municipio de Tecomán, cumpliéndose así con algunos de los lineamientos estratégicos trazados en el Plan Municipal de Desarrollo para el periodo 2018 - 2021.

Entre los aspectos más importantes a los que se refiere el nuevo Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Tecomán, podemos resaltar las siguientes:

- Se delimita la zona centro, así como Los Portales del Centro como zona de protección de imagen urbana;
- Se determinan las acciones de intervención en la Zona Centro de la Ciudad de Tecomán y de sus comunidades o poblaciones, con el propósito de embellecer y renovar su imagen urbana;
- Se integra un comité de vigilancia, constituido por autoridades municipales, cámaras y colegios del Municipio de Tecomán, así como la participación Ciudadana;
- Se determinan los ordenamientos a seguir en pavimentos, instalaciones, fachadas, anuncios etc.;
- Se sientan las bases para la generación del Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico;
- Establece como obligación de todos los ciudadanos del municipio de contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana ; y
- Establece un apartado de sanciones y recursos administrativos.

Que la presente iniciativa consta de ciento tres artículos y seis transitorios agrupados en seis títulos estructurados de la siguiente manera:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II OBJETO DEL REGLAMENTO

TÍTULO II DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO I DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES

CAPÍTULO II DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

TÍTULO III DE LAS ACCIONES DE INTERVENCIÓN EN LA ZONA CENTRO

CAPÍTULO I DE LAS ACCIONES DE INTERVENCIÓN

CAPÍTULO II DE LOS ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE INMUEBLES

TÍTULO IV LINEAMIENTOS Y CRITERIOS TÉCNICOS

CAPÍTULO I INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES

CAPÍTULO II PAVIMENTOS EN VIALIDADES Y ACERAS

CAPÍTULO III RAMPAS EN ACERAS

CAPÍTULO IV FACHADAS

CAPÍTULO V OBRA NUEVA

CAPÍTULO VI MOBILIARIO URBANO

CAPÍTULO VII SEÑALÉTICA Y NOMENCLATURA

CAPÍTULO VIII ANUNCIOS

CAPÍTULO IX TOLDOS

CAPÍTULO X MOBILIARIO COMERCIAL SOBRE VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO XI RESTRICCIONES DE LA PROPAGANDA ELECTORAL

CAPÍTULO XII VEGETACIÓN

CAPÍTULO XIII DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS

CAPÍTULO XIV DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

TÍTULO V DE LA ACTUACIÓN CIUDADANA

CAPÍTULO I OBLIGACIONES GENERALES

CAPÍTULO II DE LAS RESTRICCIONES

CAPÍTULO III DE LOS TRANSEÚNTES

CAPÍTULO IV DE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

CAPÍTULO V DE LA OPERACIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL

CAPÍTULO VI DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

CAPÍTULO VII DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO VIII DE LAS INSPECCIONES

TÍTULO VI DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO II DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

TRANSITORIOS

CONSIDERANDOS

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 tendente 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 la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realizó una amplia convocatoria a diversos sectores para sesiones de trabajo, mismas que iniciaron el diciembre de 2018, a dichas sesiones respondieron tanto titulares como representantes de las siguientes instituciones y organismos: Colegio de Arquitectos del Estado de Colima, A. C., Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima, A. C., Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas del Estado de Colima, A.C., Asociación de Ingenieros y Arquitectos de Tecomán, Colima, A.C.

CUARTO.- Esta Comisión hace constar que el proyecto que ahora se dictamina cumplió cabalmente con el procedimiento de mejora regulatoria tal y como se desprende del oficio DFE/33B-2019 de fecha 09 de agosto de 2019 firmado por el Titular de Mejora Regulatoria del Municipio de Tecomán, Colima C. Rubén Reyes Ramírez, en el que se desprende que el proyecto en cuestión cumple con el artículo 68 de la Ley General de Mejora Regulatoria, dado que genera el mayor beneficio de la sociedad con el menor costo posible.

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

RESUELVE

ÚNICO.- Es viable jurídicamente y se aprueba crear el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Tecomán, para quedar como sigue:

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público, interés social y observancia municipal, tiene fundamento en el inciso a) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el inciso a) de la fracción V del artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como el artículo 6 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su fin es normar las bases para la imagen urbana en el Municipio de Tecomán y regirán los elementos que integran la imagen urbana de la Ciudad de Tecomán, y los poblados del Municipio, entendiéndose como tal: el mantenimiento y preservación de edificaciones e inmuebles históricos, plazas, parques, vialidades, ornato y vegetación, así como la colocación de anuncios de todo tipo, del mobiliario urbano y cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico.

Artículo 2.- Con la finalidad de definir, regularizar y conservar la imagen urbana del ámbito territorial considerado como la cabecera municipal y de las demás poblaciones del municipio, el Ayuntamiento establecerá los lineamientos que darán carácter físico a las zonas que se intervengan, así como los requisitos que deberán cumplir los propietarios y poseedores de inmuebles que pretendan realizar acciones que puedan afectar la imagen de dichas zonas, por lo que estos preceptos serán aplicables a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar alguna intervención.

Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana de la ciudad y de las demás poblaciones del municipio, la Autoridad Municipal establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares 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, deberán sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Tecomán y demás normativa aplicable en vigor.

CAPÍTULO II OBJETO DEL REGLAMENTO

Artículo 3.- Las disposiciones de este reglamento tienen por objeto:

- I. Promover el mejoramiento y conservación del entorno e imagen urbana en los centros de población del Municipio;
- II. Cuidar que las obras y actividades reguladas que se realicen en el Municipio, sean siempre en beneficio del Ciudadano, que lo contemplen como el elemento principal de la Ciudad;
- III. Fomentar el cuidado, reutilización y restauración de los bienes inmuebles y espacios públicos y privados, de valor patrimonial, histórico y fisonómico, y evitar su deterioro, demérito o destrucción;
- IV. Regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de los edificios o espacios públicos o privados, ya sea con la ejecución de obras o mediante anuncios que impacten la imagen y el entorno urbano;

- V. Fomentar el desarrollo de un entorno urbano armónico en el Municipio; y
- VI. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a los cuales las autoridades ejercerán sus atribuciones para el buen logro de los fines del presente Reglamento.

Artículo 4.- El presente Reglamento contempla las nuevas obras de construcción, remodelación y conservación de los centros históricos, primeros cuadros de las ciudades, áreas patrimoniales del Municipio, corredores turísticos e industriales y las áreas de reserva de presentes y futuros asentamientos humanos cualquiera que fuere su régimen de propiedad, así como de los edificios y espacios públicos, teniendo por objeto preservar: La tradición arquitectónica, mejorar el carácter dominante del entorno urbano y natural, así como establecer los mecanismos de control del tipo estilo y calidad del mobiliario urbano, letreros y anuncios.

Artículo 5.- Para los efectos de presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Alineamiento Oficial:** Es la línea imaginaria autorizada por el Municipio, que delimita una propiedad particular con la vía pública en uso o con la futura vía pública.
- II. **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.
- III. **Áreas Verdes:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias.
- IV. **Cartel:** Papel o lámina rotulado o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos etc., destinados a la difusión de mensajes al público.
- V. **Comité:** Comité Técnico de la Imagen Urbana Municipal.
- VI. **Construcciones contemporáneas:** Son las construidas en el presente siglo sin estilo tradicional y que cuando requieran modificaciones, estas tenderán a la adecuación e integración del carácter normativo señalado para obra nueva, y se establecen para su calificación dos apartados:
 - a) **Construcciones Contemporáneas Armónicas:** Comprende a las edificaciones que por sus características formales o constructivas son semejantes a la arquitectura tradicional.
 - b) **Construcciones Contemporáneas Discordantes:** Comprende a las edificaciones que, por su característica formal, volumétricas constructivas y de alineamiento, compiten desfavorablemente con la fisonomía urbana tradicional.
- VII. **Dirección General:** Es la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tecomán.
- VIII. **Espacio Público:** Los espacios abiertos urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios que, por disposición legal, de autoridad competente, o por razón de servicio, se destinen al libre tránsito, pueden ser de tres tipos:
 - a) Carreteras, calles o vialidades;
 - b) Plazas o espacios de encuentro; y
 - c) Parques y jardines.
- IX. **Fachada:** El paramento vertical de un edificio visible desde el espacio público.
- X. **Imagen Urbana:** Impresión visual que produce una población de acuerdo con su marco natural, constituido por la armonía de sus elementos naturales y construcciones que la integran, como son: bardas, cercas, frentes de predios; espacios públicos de uso común: parques, jardines, avenidas, camellones y aceras.
- XI. **Mobiliario Urbano:** Instalaciones y elementos arquitectónicos, ubicados en los espacios públicos para la dotación de servicios, como son: equilibrio de luminarias y farolas, cabinas telefónicas, buzones para el correo, señales de tránsito, contenedores, cobertizos en las paradas de autobuses, etc.; y por elementos destinados a fines recreativos o decorativos: fuentes, bancas, kioscos, maceteros, etc.
- XII. **Permiso:** Es el documento que previo dictamen expide la Dirección General para determinar que la obra a realizar, cumple con los requisitos establecidos en este reglamento en cuanto a la imagen y entorno urbano.
- XIII. **Propaganda:** Acción organizada para difundir o publicitar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos; religiones, ideologías, políticas, etc.

- XIV. **Vialidad:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose tres tipos de vialidad: vehicular, la peatonal y la mixta.
- XV. **Vías peatonales o andadores:** Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias.
- XVI. **Ayuntamiento:** Al Honorable Ayuntamiento de Tecomán.
- XVII. **Preservación:** Acciones de mantenimiento cotidiano o no especializadas que se realizan en un inmueble que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica, para evitar cualquier proceso degenerativo.
- XVIII. **Protección:** Acciones administrativas y/o legales preventivas establecidas para la custodia de un bien mueble e inmueble y su contexto urbano y que se expresan en el espíritu de este reglamento.
- XIX. **Rehabilitación:** Conjunto de intervenciones técnicas que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras que le habiliten para cumplir con determinadas funciones tanto económicas como sociales.
- XX. **Restauración:** Conjunto de acciones y obras especializadas cuyo objetivo es reparar los elementos arquitectónicos o urbanos con valor histórico y artístico, los cuales han sido alterados o deteriorados. El criterio de la restauración se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.
- XXI. **Revitalización:** Término que se deriva de la frase "volver a la vida" o "revivir" un elemento histórico o urbano abandonados, deshabitados o desprovistos de "vida"; tratándose de intervenciones destinadas a dar una nueva actividad o uso mediante estímulos financieros, disposiciones legales, facilidades de acceso e intervenciones en las condiciones de los usuarios o de la población, más que a las condiciones físicas del bien cultural inmueble.
- XXII. **Centro Histórico:** Es el núcleo principal de atracción dentro del área urbana donde se encuentran edificaciones y trazas urbanas representativas de una época. Se caracteriza por la presencia de instituciones de gobierno, administración y de servicios; de instituciones de gobierno, administración y de servicios; coincidiendo con la zona turístico comercial.

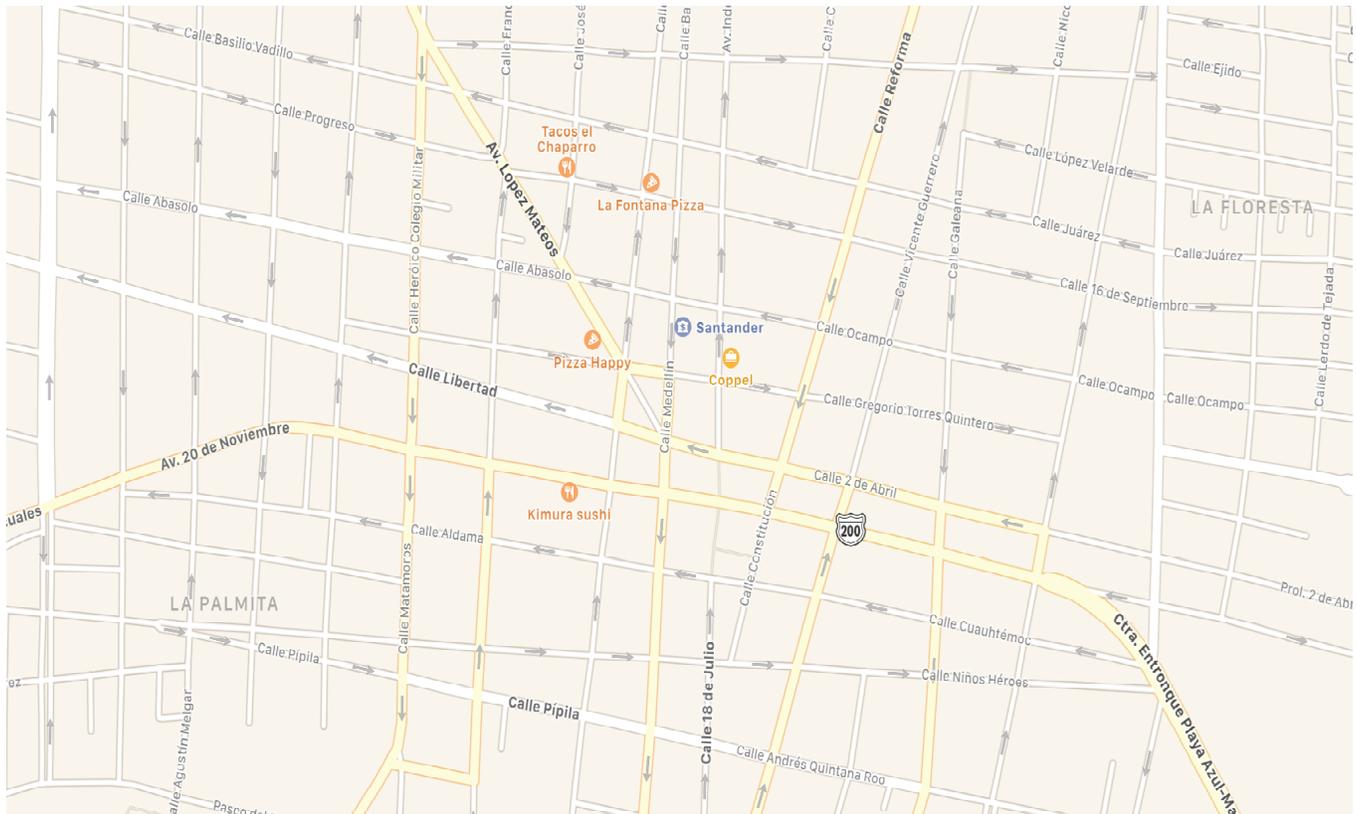
Es la zona delimitada por las siguientes calles, incluidos los predios que tengan frente a las mismas, y que a continuación se enlistan:

Al noroeste inicia en intersección de las calles H. Colegio Militar y Abasolo continúa hacia el Este por la calle Ocampo, dobla hacia el Sur por la calle Vicente Guerrero y continúa por la calle Zaragoza, dobla al Oeste por la calle Niños Héroeos y continúa por la calle Pino Suárez y da vuelta hacia al Norte por la calle Matamoros hasta el cruce de la calle H. Colegio Militar y Abasolo, que es el punto de inicio.

- XXIII. **"Los Portales del Centro"** identificada como la zona de protección y conservación de los valores arquitectónicos y artísticos de los inmuebles que forman parte de la zona delimitada por las siguientes calles, incluidos los predios que tengan frente a las mismas, y que a continuación se enlistan:

Considerando que el eje de la ciudad se ubica en la intersección de las calles de Norte a Sur Independencia - 18 de Julio y de Oriente a Poniente Ocampo - Abasolo, iniciando al noroeste de la intersección de las calles Ignacio Allende e Hidalgo sobre el Andador Adolfo López Mateos hasta su intersección con Libertad, las calles de Norte a Sur: calle Libertad desde la intersección con Hidalgo hasta la calle Zaragoza, 20 de Noviembre desde Hidalgo hasta Zaragoza; Las calles de oriente a poniente: Constitución iniciando en Torres Quintero hasta el Andador Ramón de La Vega, el eje 18 de Julio iniciando en Ignacio Allende y Torres Quintero hasta Aldama, Medellín iniciando en Ignacio Allende y concluyendo en Aldama, incluyendo el Jardín Miguel Hidalgo Se determina como zona restringida para uso y explotación del comercio ambulante, fijo y semifijo en las vías o áreas públicas, salvo las excepciones del comercio tradicional incluyendo toda el área del Jardín Miguel Hidalgo.

Gráfico 1.1 Delimitación del Centro Histórico.



**TÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y ÓRGANOS AUXILIARES
CAPÍTULO I
DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES**

Artículo 6.- Corresponde al Ayuntamiento, por conducto de las autoridades municipales llevar a cabo, en los términos de las disposiciones aplicables, todas aquellas acciones que tiendan a garantizar, promover y regular la imagen urbana del municipio de Tecomán.

Artículo 7.- En materia de imagen urbana, la Dirección General, ejercerá las atribuciones técnicas y administrativas que se definen en este Reglamento en coordinación con las dependencias que, en su caso, tengan injerencia en la resolución de las solicitudes ciudadanas.

Artículo 8.- Son atribuciones de la Dirección General en esta materia las siguientes:

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones permisos específicos para la construcción de obra nueva, restauración, reparación, remodelación de fachadas, edificios y del espacio urbano, así como cualquier obra de urbanización o dictamen de imagen urbana, a que se refiere el presente reglamento.
- II. Determinar las zonas y las edificaciones establecidas en este reglamento, en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles.
- III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.
- IV. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
- V. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
- VI. Convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y Asociaciones particulares, así como los gobiernos Federal y Estatal a fin de convenir sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

- VII. Convocar a la iniciativa privada, asociaciones civiles, dependencias, instituciones e instancias pertinentes a fin de convenir sobre las acciones que permitan conservar y mejorar la imagen urbana del municipio.
- VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, las que confiera el Ayuntamiento y demás ordenamientos vigentes.

CAPÍTULO II DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 9.- El Comité Técnico de Imagen Urbana Municipal operará como órgano técnico consultivo, auxiliar de las autoridades competentes en la materia para la toma de decisiones, la emisión de propuestas y la generación de directrices que tengan por objeto conservar, preservar y mejorar el patrimonio urbano - arquitectónico y la imagen urbana del municipio, teniendo las facultades y atribuciones que se delimiten en su reglamento interno que deberá crear el propio Comité Técnico.

Artículo 10.- El Comité Técnico se integrará al menos por los representantes de las instancias que se nombran a continuación:

- I. Asociación de Cronistas de Pueblos y Ciudades del Estado de Colima;
- II. Cámara Nacional de Comercio de Tecomán;
- III. Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados;
- IV. Centro INAH Colima;
- V. Asociación de Ingenieros y Arquitectos de Tecomán;
- VI. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
- VII. Gobierno del Estado de Colima;
- VIII. H. Ayuntamiento de Tecomán a través de la Dirección General o equivalente;
- IX. Otras dependencias municipales con injerencia en el tema que se analice; y
- X. Un representante de los Comerciantes establecidos del Centro Histórico.

Artículo 11.- El Comité estará integrado por el titular de la Dirección General quien fungirá como presidente; el Director quien fungirá como suplente del presidente en su ausencia; un representante de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos de Tecomán, Cámara Nacional de Comercio de Tecomán, Comerciantes del Centro Histórico, Gobierno del Estado de Colima, Centro INAH Colima acreditados como tales, quienes fungen como Secretarios; un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, un representante de la Asociación de Cronistas de Pueblos y Ciudades del Estado de Colima, Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados quienes fungirán como vocales. Este Comité estará apoyado por un Subcomité Técnico, este sesionará periódicamente y en forma extraordinaria a solicitud de la dirección general, de acuerdo a los lineamientos que se establezcan en el reglamento interno que se apruebe por el propio Comité. Además, para temas específicos se podrá apoyar en organizaciones sociales, dependencias federales e instituciones educativas

Los cargos de los integrantes del Comité serán honoríficos, por lo que no percibirán remuneración por su desempeño y durarán en su encargo dos años.

Artículo 12.- El Comité Técnico de Imagen Urbana Municipal conformará un Subcomité Técnico que será el encargado de analizar las propuestas que en su caso le sean turnadas y emitir las recomendaciones pertinentes en materia de imagen urbana.

Artículo 13.- Las sesiones del Comité se calendarizarán de acuerdo a las necesidades o a las cargas de trabajo, convocándose a sus integrantes cuando menos con 48 horas de anticipación y tendrán lugar en el domicilio que se designe por la asamblea.

Artículo 14.- Las recomendaciones que se emitan en el Comité, serán válidas cuando se tomen por la mayoría simple de los miembros que integran el mismo, señalando en su caso, si algún integrante se abstiene o no está de acuerdo con la recomendación que se fuere a emitir.

Artículo 15.- Con el objeto de impulsar una mayor participación social, el Comité convocará a los representantes de otras asociaciones, dependencias o instituciones a participar en las sesiones del Comité, los cuales tendrán el carácter de invitados.

TÍTULO III DE LAS ACCIONES DE INTERVENCIÓN EN LA ZONA CENTRO

CAPÍTULO I DE LAS ACCIONES DE INTERVENCIÓN

Artículo 16.- Las acciones de intervención emprendidas en la Zona Centro de la Ciudad de Tecomán y de sus comunidades o poblaciones, tendrán el propósito de embellecer y renovar su imagen urbana. Por su alcance y/o naturaleza, estas acciones de manera enunciativa y no limitativa pueden consistir en:

- I. Introducción y/o renovación de redes (agua potable, drenaje pluvial y sanitario).
- II. Instalación subterránea de sistemas de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, televisión y fibra óptica.
- III. Renovación integral de pavimento vehicular.
- IV. Ampliación y rehabilitación de aceras.
- V. Construcción de rampas para discapacitados.
- VI. Rehabilitación de inmuebles.
- VII. Colocación de mobiliario urbano, nomenclatura y señalética.
- VIII. Instalación y/o renovación de señalamiento vial.
- IX. Instalación y/o regularización de anuncios y toldos.
- X. Forestación, entre otras.

Artículo 17.- Los Monumentos tradicionales se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. No se permitirá agregar niveles a los edificios patrimoniales y, en caso de edificios no patrimoniales, deberán cumplir con lo establecido en las normas de control del desarrollo de este Reglamento.
- II. El proyecto arquitectónico, su volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posteridad, deberán constituir parte de la historia significativa del Monumento.
- III. El Ayuntamiento, previo dictamen del consejo del Comité, autorizará el proyecto general, modificaciones o alteraciones a las características del inmueble.
- IV. Se podrán autorizar proyectos de nuevas construcciones y ampliaciones en predios ocupados por edificios de valor histórico o tradicional, siempre y cuando no afecten la integridad del monumento y su entorno, se conserve una relación adecuada entre áreas libres y construidas y el uso de esas construcciones sean compatibles con el inmueble.
- V. Se podrán realizar cambios en el uso de los inmuebles patrimoniales, con las modificaciones que se requiera por el valor fisonómico, previa presentación del proyecto respectivo. Estos deberán responder a los alineamientos establecidos en las tablas de usos de suelo permisibles en este Reglamento.

Artículo 18.- Las nuevas construcciones o remodelaciones interiores en los portales se ajustarán al alineamiento original, respetando los paños exteriores y prohibiéndose los salientes de cualquier tipo. Los propietarios de inmuebles ubicados en el área de los portales quedan obligados a conservar y restaurar dichos inmuebles previa autorización de la Dirección General, respetándose para los efectos la fisonomía original.

Artículo 19.- A efecto de conservar la imagen del Centro Histórico de la Ciudad se establecen como normas básicas dentro de dicha área:

Las edificaciones que se localicen en sus entornos deberán ser armónicas y compatibles con aquellas en lo que al estilo, materiales y forma se refiere.

Utilizar la vía pública como zona de carga y descarga de bienes o productos; única y exclusivamente en un horario comprendido entre las 22:00 horas a las 6:00 horas.

Se restringirá el comercio ambulante, así como la instalación de puestos fijos o semifijos.

Todas las instalaciones para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de las aceras o camellones;

- I. Se restringirá la colocación, fijación e instalación de todo tipo de propaganda, anuncios, etc. al uso de las carteleras colocadas expofeso. Así mismo, se prohíbe la colocación e instalación de anuncios luminosos

- con tubos de neón, tubos de luz fluorescente, anuncios de los denominados de "bandera", así como propaganda en mantas, con las excepciones que consiguen las leyes y demás reglamentos aplicables.
- II. Los propietarios de las edificaciones, tendrán las obligaciones de consérvalas en buen estado de servicios, aspecto, higiene y estabilidad.
 - III. Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionadores de aire que sobresalgan de las fachadas de la vía pública.
 - IV. Se prohíbe la instalación de ductos para llenado de tanques estacionarios de gas que den directamente a la vía pública, afectando la imagen urbana.
 - V. Se restringirá y controlará la celebración de eventos populares tradicionales que, por sus características, pudieran dañar la imagen urbana del área.
 - VI. El color de las fachadas en el Centro Histórico, deberá ser siempre en color blanco, para conservar un aspecto uniforme y con identidad.

Artículo 20.- En la ornamentación de los monumentos se deberá observar:

- I. Que sea consolidada y preferentemente se complementará en los tramos faltantes.
- II. Que en caso de estar muy dañada y que no pueda conservarse, o bien, que por la ejecución de obra deba retirarse, se colocará nuevamente, se restituirá el faltante o su totalidad.

Artículo 21.- Las fachadas de los monumentos se sujetarán a lo siguiente:

- I. Deberán conservarse y, en su caso, propiciarse su recuperación original, incluyendo el color.
- II. No se autorizará la eliminación de cornisas, balcones, pretilas, rejas y cualquier otro elemento de edificios de valor histórico arquitectónico o de valor ambiental.
- III. Cuando se trate de edificios de valor histórico arquitectónico o ambiental, no se autorizará la alteración del ritmo de los vanos y su relación con los muros.
- IV. No se autorizará aumento de pretilas, construcciones de fachadas, portales o elementos decorativos que se sobrepongan a edificios de valor histórico arquitectónico, o cualquier otro agregado o modificación que altere la estructura o la forma del edificio.
- V. No se autorizarán marquesinas y volados sobre alineamiento de fachadas. Se podrán autorizar toldos en toda la zona centro, las especificaciones de los mismos deberá consultarse en el Catálogo de Imagen Urbana del Centro.

CAPÍTULO II DE LOS ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE INMUEBLES

Artículo 22.- El Ayuntamiento, previo acuerdo del Cabildo podrá otorgar incentivos y apoyos, así como las facilidades administrativas a los propietarios de inmuebles o empresas que inviertan, impulsen y participen en la conservación, preservación, protección, rehabilitación, restauración y revitalización de inmuebles o espacios públicos de Centro Histórico de la Ciudad de Tecomán y el de las comunidades rurales o poblados, siempre y cuando cumplan con los lineamientos establecidos para ese fin.

TÍTULO IV LINEAMIENTOS Y CRITERIOS TÉCNICOS

CAPÍTULO I INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES

Artículo 23.- En las zonas que se intervengan en el Centro Histórico, todas las instalaciones de servicios públicos de energía eléctrica, teléfonos, alumbrado, televisión, fibra óptica y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de las aceras y/o arroyos vehiculares según sea el caso.

El mantenimiento, reparación o renovación de redes de agua, drenaje, electricidad, alumbrado, telefonía, televisión, entre otras son competencia del organismo operador y/o de la empresa que preste el servicio correspondiente, no obstante, la Dirección General en coordinación con las otras dependencias municipales supervisarán que al ejecutar acciones de esta naturaleza no se cambie ni altere el aspecto de la zona intervenida.

CAPÍTULO II PAVIMENTOS EN VIALIDADES Y ACERAS

Artículo 24.- En las zonas que se intervengan en la Zona Centro, los pavimentos se ejecutarán de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- I. En el primer perímetro del Centro Histórico, los pavimentos de los arroyos vehiculares y zona de estacionamiento serán de concreto hidráulico estampado con gráfico tipo cuarcita, realizado en obra.
- II. En el resto de la Zona Centro, los pavimentos de los arroyos vehiculares serán de concreto hidráulico texturizado y la zona de estacionamiento será de concreto hidráulico estampado figura piedra bola acabado color natural. En las intersecciones, los pasos peatonales serán de concreto pulido color naranja y el centro de la intersección será de concreto hidráulico estampado figura piedra bola acabado color natural.
- III. En ambos casos, las banquetas serán de concreto con acabado floteado fino. En el caso del primer perímetro tendrán entrecalles de recinto negro.

Las especificaciones de cada caso deberán consultarse en el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.

Al otorgarse la autorización para la intervención de un pavimento, la Dirección General señalará las instrucciones y condiciones bajo las cuales sea concedida, mientras que el mantenimiento, reparación o renovación de pavimentos en arroyos vehiculares y banquetas son competencia de la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tecomán, quien cuidará que no se cambie ni altere el aspecto tradicional de la zona revitalizada.

CAPÍTULO III RAMPAS EN ACERAS

Artículo 25.- En las zonas que se intervengan en la Zona Centro las rampas en aceras deben garantizar la accesibilidad para todos los usuarios y se elaborarán desvaneciendo banquetas en los cruces peatonales, acatando lo dispuesto en la Ley de Integración de Personas con Discapacidad.

Las intervenciones para el mantenimiento o reparación de las rampas existentes serán competencia de la Dirección General o similar, y deberán ajustarse al modelo que refiera el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico, cuidando que no se cambie ni altere el aspecto tradicional de la zona que se intervenga.

CAPÍTULO IV FACHADAS

Artículo 26.- Las fachadas de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico deberán observar las siguientes especificaciones:

- I. En todos los edificios de valor histórico, deberán respetarse las fachadas con sus características originales y todos sus elementos arquitectónicos y de ornato.
- II. Se deberá conservar el alineamiento original de las fachadas a paño de banqueta.
- III. Se deberán restituir los elementos arquitectónicos originales faltantes de los cuales se tenga testimonio.
- IV. La intervención de edificios contemporáneos remetidos será estudiada para su autorización, y en todo caso, el criterio a seguir será recuperando el paramento original de la calle, construyendo muro de fachada a paño de banqueta original y siguiendo los lineamientos arquitectónicos indicados.
- V. Las fachadas intervenidas llevarán como remate cornisas de diseño sencillo, con molduras y proporciones similares a las de su entorno inmediato, debiéndose eliminar los remates y ornamentos que no sean de valor arquitectónico histórico.
- VI. Los vanos en fachada deberán ser verticales con las proporciones similares a los inmuebles con valor patrimonial, y la herrería de protección metálica pintada en color negro semimate respetando el diseño existente de los inmuebles históricos.
- VII. Para mantener la unidad fisonómica y cromática del conjunto de fachadas, el acabado en fachadas deberá ser de aplanado de mortero fino (floteado o apallado), de acuerdo a las características originales del inmueble y sin ningún tipo de recubrimiento ni texturizado.
- VIII. La gama de colores para las fachadas será la definida en la carta de colores del Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.

- IX. Todas las fachadas y edificaciones que representen un valor cultural para la ciudad y que se encuentren en estado de descuido o abandono deberán ser rescatadas, rehabilitadas y conservadas aprovechando su estructura y fisonomía original en la mayor medida posible.
- X. Todas las remodelaciones interiores de inmuebles patrimoniales deberán respetar el carácter intrínseco de la edificación.

CAPÍTULO V OBRA NUEVA

Artículo 27.- En referencia a las nuevas construcciones que se realicen dentro de la zona que delimita el Centro Histórico se especifica lo siguiente:

- I. Solo se permitirán edificaciones que contribuyan a mejorar el aspecto formal del Centro Histórico dentro de sus mismas características.
- II. Todas las nuevas construcciones que se realicen en esta zona deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes catalogadas con valor patrimonial; respetar sus dimensiones y proporciones, de acuerdo a los lineamientos de este Reglamento.
- III. Todas las construcciones nuevas deberán respetar el alineamiento original de los inmuebles históricos, respetando el paño de banqueta y sin crear cuerpos remetidos o salientes como marquesinas o voladizos.
- IV. La altura permitida para nuevas construcciones o para ampliación de edificios que no sean inmuebles históricos será la de los inmuebles con valor patrimonial colindantes y, en su caso, la del promedio de los inmuebles históricos existentes en el paramento en que se localice.
- V. En inmuebles catalogados con valor patrimonial no podrá construirse segundos niveles. En el resto de las fincas, la primera crujía deberá conservar las alturas de los inmuebles históricos colindantes y, en su caso, la de la altura promedio de los inmuebles históricos más cercanos. Las cubiertas deberán obedecer a la tipología predominante de la zona.
- VI. Las nuevas construcciones deberán adecuarse en proporción de macizos y vanos, así como al ritmo de los inmuebles con valor patrimonial colindantes y, en su caso, a la tipología de los inmuebles históricos en general.
- VII. Únicamente se autorizará la instalación de vidrios o cristales transparentes y sin color.

Artículo 28.- Todas las obras nuevas que se construyan dentro del perímetro del centro histórico, deberán armonizar con las características tipológicas, volumétricas y formales del mismo.

Artículo 29.- El alineamiento deberá respetarse en todos los niveles del inmueble, quedando prohibida la construcción de cuerpos remetidos o salientes, tales como marquesinas y similares. Se deberá conservar el alineamiento original de las construcciones no autorizándose el remetimiento de las construcciones al interior del predio ni dejar espacios libres entre construcciones colindantes.

Artículo 30.- Las alturas de las obras en el perímetro de la zona centro se apejarán a lo establecido en las tablas de normas de control de desarrollo urbano del anexo técnico de este reglamento.

- I. La altura que puede autorizarse en obra nueva o para ampliación de edificios que no sean históricos será la de los monumentos colindantes y, en su caso, la del promedio de los existentes en el parámetro en que se localice.
- II. La construcción no podrá tener diferencia de altura con los inmuebles tradicionales colindantes de 1.50 metros en fachadas.
- III. Las nuevas construcciones que se realicen dentro del perímetro del distrito histórico deberán ser con dimensiones y proporciones análogas al promedio de los edificios históricos existentes en su vecindad, dentro de su campo visual.
- IV. Las edificaciones existentes con la altura superior al promedio en la zona, no será justificación para construir edificios con alturas superiores al promedio general.

Artículo 31.- Los proyectos arquitectónicos para la realización de las nuevas construcciones deberán ser formulados por profesionistas legalmente constituidos y técnicamente capacitados.

Artículo 32.- El Ayuntamiento junto con el Comité Técnico, podrá solicitar o realizar, cuando a su juicio lo amerite por impacto de una nueva construcción, los estudios, proyectos y documentos que orienten la realización de un proyecto arquitectónico que cumpla con lo especificado en los incisos anteriores.

Artículo 33.- Equipamiento y Usos del Suelo en la zona centro:

- I. No se autorizará la construcción de edificios que por género y dimensión tiendan a destruir o modificar negativamente la imagen urbana de la zona centro de la población del Municipio.
- II. No se permitirá la construcción de equipamiento urbano de gran volumen en el perímetro del Centro Histórico, tales como cines, fábricas, almacenes que rompan con las dimensiones generales de los edificios de la zona; ni se autorizará aumento en niveles de los edificios ya existentes.
- III. No se permitirá el establecimiento de templete, puestos, sitios de taxis, expendios de gasolina y lubricantes, o cualquiera otra instalación o construcción ya permanente o provisional, cuando con ello se altere la fisonomía tradicional de las zonas centro.
- IV. No se autorizará el establecimiento de fábricas, talleres e industrias, cuyos usos no sean compatibles con las funciones que se desarrollan en las zonas centro.
- V. En las zonas centro, se considera que su uso es mixto, predominando los usos comerciales y de servicios, se autorizará el uso habitacional o recreativo, siempre y cuando no se altere el equilibrio urbano.
- VI. En los predios no construidos (baldíos) se podrá llevar a cabo construcciones de acuerdo a lo que se establecen en las tablas de usos del suelo, y en los que no se pretenda construir, deberán ser bardeados, guardando semejanza con las construcciones colindantes y en apego a este Reglamento.
- VII. El Ayuntamiento deberá de buscar la forma de establecer convenios con los propietarios de lotes baldíos que se encuentren en las zonas centro, con el propósito de que puedan ser utilizados como estacionamientos, sitios de taxis o áreas recreativas.
- VIII. El Ayuntamiento no autorizará en las zonas centro todo tipo de construcciones, instalaciones, comercios y servicios que:
 - a. Provoquen contaminación ambiental por la generación y/o emisión de residuos, desechos sólidos y líquidos, humos, vapores, ruido, calor y luminosidad por encima de los niveles permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Estatales aplicables.
 - b. Provoquen la circulación permanente de grandes vehículos, tráilers o camiones que puedan afectar el buen estado de los pavimentos.
 - c. Por las actividades que desarrollan, requieran de instalaciones incompatibles con las características formales de las zonas centro, tales como gasolineras, expendios de combustible, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos o de almacenamiento de materiales de construcción, terminales de transportes de carga y pasajeros, etc.
 - d. Requieran la instalación de depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los monumentos que por sus dimensiones o volúmenes afecten las características formales de las zonas centro.
 - e. Para alturas, coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) y el coeficiente de utilización de suelo (C.U.S) de deberá remitir a las tablas que forman parte de este documento.

Artículo 34.- Los restaurantes, cafeterías y fuentes de sodas, podrán extender sus servicios a la vía pública, siempre y cuando se cuente con el espacio continuo y suficiente para el tránsito peatonal, retirando su mobiliario diariamente o en el momento que se requiera, ajustándose en forma, volumen y color a su entorno; tampoco deberán ser masivos o que interrumpan la perspectiva de la calle, pudiendo el Ayuntamiento cancelar la concesión por el uso de la vía pública, cuando el mantenimiento sea deficiente, entre otros aspectos.

**CAPÍTULO VI
MOBILIARIO URBANO**

Artículo 35.- En referencia al mobiliario urbano para el Centro Histórico de la ciudad se establece lo siguiente:

- I. El mobiliario urbano que se instale en el Centro Histórico, considerará los modelos y colores que señale el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico, para impedir la proliferación de elementos de aspecto y materiales distintos en las sucesivas etapas de intervención del centro.
- II. Todos los elementos de mobiliario urbano deberán estar instalados en perfectas condiciones, nivelados sobre el pavimento y debidamente alineados; su colocación deberá garantizar la accesibilidad y no significar un obstáculo para el peatón ni para la visibilidad de los automovilistas.

- III. Los postes de alumbrado público deberán colocarse estratégicamente de manera que no queden frente acceso o en esquinas, ni destaquen por su ubicación. El tipo de luminaria corresponderá al modelo que establezca el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.
- IV. El modelo de cesto de basura corresponderá al modelo y color que especifique el Catálogo de Imagen del Centro Histórico.
- V. La ubicación de casetas telefónicas y otros elementos no especificados quedará sujeta a las disposiciones que autorice la autoridad municipal con el auxilio en su caso del comité Técnico.
- VI. Las esculturas 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 Tecomán.

Las intervenciones para el mantenimiento o restitución de los elementos de mobiliario urbano son competencia de la Dirección General o similar, y cuidará que no se cambie ni altere el aspecto tradicional de la zona intervenida.

CAPÍTULO VII SEÑALÉTICA Y NOMENCLATURA

Artículo 36.- En referencia a los elementos de señalética y nomenclatura de calles del Centro Histórico se establece lo siguiente:

- I. El modelo de nomenclatura de calles en las zonas intervenidas del Centro Histórico, corresponderá al diseño, material, color, tipografía y elaboración del modelo que refiera el Catálogo de Imagen del Centro Histórico.
- II. Los elementos de señalética peatonal (paneles conductivos y cédulas descriptivas) se dispondrán de acuerdo a lo especificado en el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.
- III. Los números oficiales deberán ser de las dimensiones que señale el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.
- IV. El señalamiento vial y los semáforos responderán a lo que disponga el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.

El mantenimiento o restitución de estos elementos son competencia de la Dirección General y cuidará que no se cambie ni altere el aspecto tradicional de la zona intervenida.

CAPÍTULO VIII ANUNCIOS

Artículo 37.- Los inmuebles donde exista un comercio o se brinde servicio, se diferencian por su anuncio exclusivamente, y se requerirá permiso expreso de la Dirección General para su fijación en la vía pública.

Artículo 38.- La ubicación e instalación de anuncios en inmuebles ubicados dentro del Centro Histórico será analizado por las autoridades competentes según las características propias del inmueble, buscando con ello la protección y conservación del inmueble y sus elementos arquitectónicos que lo caracterizan.

Artículo 39.- Los anuncios comerciales deberán elaborarse de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- I. Los anuncios estarán elaborados a base de letras aisladas individuales adosadas a las áreas lisas de muros de fachadas. Por excepción, en los casos donde no sea posible adosar las letras, se podrán colocar de tipo bandera previo estudio de fachada, o placas de fierro fundido con textos en alto relieve.
- II. En el anuncio tipo bandera las dimensiones serán de 60 x 40 centímetros, en fondo color bronce y letras color dorado o plata.
- III. Las letras serán en color bronce, oro o plata.
- IV. El material en que se fabricarán será metal o PVC.
- V. Las dimensiones se adecuarán a cada caso, sin que el ancho y altura exceda el 10% con relación al vano macizo del muro de fachada del establecimiento comercial.
- VI. Sólo se podrá colocar un anuncio por fachada.
- VII. Únicamente podrá llevar la razón social y el logotipo del establecimiento comercial.

- VIII. Las letras deberán ser colocadas y centradas sobre un mismo alineamiento, arriba del acceso del inmueble y no se autorizará iluminación integrada. No obstante, la ubicación del anuncio sobre fachada se estudiará según cada caso.

Artículo 40.- Para los efectos de este reglamento, los anuncios se clasifican en:

- I. ANUNCIOS DE IDENTIFICACIÓN: Aquellos que difunden entre el público la actividad que se desarrolla y el lugar en que se lleva a cabo;
- II. ANUNCIOS PUBLICITARIOS: Aquellos que dan a conocer al público en general determinados eventos, promociones, servicios, marcas, productos u otros similares.

Artículo 41.- Se requiere permiso expreso de la Secretaría del Ayuntamiento para la fijación de anuncios, carteles y toda clase de propaganda en paredes, bardas, postes, columnas, muros y en general, en la vía pública y en los lugares de uso común. La vigencia de la autorización o permiso será fijada en forma discrecional por la autoridad municipal.

No se podrá fijar anuncios, avisos y carteles fuera de los lugares que para este objetivo señalen las autoridades municipales, quienes aprobarán los modelos y características específicas.

Para garantizar que al término de la vigencia del permiso otorgado sea retirada dicha propaganda, se deberá dejar una fianza cuyo monto determinará la misma Secretaría del Ayuntamiento, de acuerdo a las superficies ocupadas, la cual será utilizada para remover dicha propaganda en caso de que el solicitante no lo haga en un plazo de 15 días hábiles posteriores a la caducidad del permiso. En caso de cumplir en tiempo y forma, dicha fianza deberá ser reintegrada en su totalidad.

Artículo 42.- Su colocación deberá:

- I. Respetar las características formales y arquitectónicas, el perfil urbano y el valor ambiental del entorno, y no dañar los elementos arquitectónicos y ornamentales.
- II. En el interior y exterior de los monumentos históricos y tradicionales no podrán existir anuncios con publicidad o propaganda.
- III. Queda prohibido manchar o fijar anuncios y propaganda impresa o pintada en edificios públicos y particulares, bardas, banquetas, arbotantes, monumentos y obras de arte.
- IV. La propaganda política, queda sujeta a lo establecido por el INE y al Código Electoral del Estado.
- V. El Ayuntamiento determinará los espacios más importantes para la colocación de programas, carteles y avisos de información cultural, recreativas y otras, cuyo diseño y ubicación deberán ser acordes a lo que establece este reglamento.

Artículo 43.- La colocación de espectaculares de cualquier material, fijos o móviles, deberán cumplir con una serie de requisitos para su instalación:

- I. Cálculo estructural que garantice su resistencia a eventos de carácter natural, como ciclones, temblores, etc.
- II. Se deberá presentar una propuesta para ser autorizada por la Dirección General, donde se debe contemplar la altura, afectación al entorno urbano, afectación visual, y otros puntos que considere importantes la Dirección General.
- III. Autorización de Protección Civil.
- IV. Hacer un pago a la Dirección de Ingresos por concepto de permiso anual.
- V. Renovación anual del permiso en el caso de espectaculares fijos.
- VI. En caso de no cumplir con alguno de los puntos anteriores, la Autoridad procederá a clausurar el espectacular, y a retirar la estructura en caso de no hacer caso de las indicaciones.
- VII. Para garantizar el mantenimiento de la estructura, se deberá dejar una fianza cuyo monto determinará la misma Secretaría del Ayuntamiento, de acuerdo a las superficies ocupadas, la cual será utilizada para efectuar las reparaciones e indemnización a terceros en caso de un eventual accidente por desprendimiento de la estructura o lona.

Artículo 44.- Sin la previa autorización de la autoridad municipal, está prohibido colocar anuncios en mantas, lonas o cualquier otro material, atravesando calles o banquetas, o que sean asegurados a las fachadas, en árboles o postes; cuando se autorice su fijación, esta no podrá exceder de quince días, ni quedar la parte inferior del anuncio, a menos de tres metros de altura sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 45.- Para la iluminación de los anuncios:

- I. La iluminación que se requiera para anuncios, letreros, aparadores, vitrinas y otros, deberán autorizarse por el Ayuntamiento. La iluminación funcionará exclusivamente de noche y las fuentes luminosas (focos y/o lámparas), no quedarán expuestos a la vista.
- II. La iluminación será exclusivamente para el anuncio.
- III. Los cables, soportes o estructuras que requiera la iluminación deberán quedar ocultos al exterior.

Artículo 46.- La dimensión de los anuncios deberá ser:

- I. En planta baja, con un máximo de 45 centímetros de peralte.
- II. En planta alta, con un máximo de 60 centímetros de peralte.
- III. En ningún caso excederán el 10% de la superficie de la fachada en planta baja.

Artículo 47.- De las vitrinas y exhibidores:

- I. En los edificios de valor histórico – arquitectónico, o de valor ambiental, no se autorizará la apertura, ampliación o modificación de nuevos vanos para ser utilizados como aparadores o vitrinas de exposición.
- II. No se autorizarán vitrinas o elementos fijos para exhibición comercial o de otro tipo, adosadas a parámetros de fachadas de los edificios. En los edificios de valor histórico – arquitectónico o de valor ambiental no se autorizarán elementos de aluminio de ningún tipo. Para aparadores, vitrinas o exhibidores en todos los casos se usará madera o fierro acabado en pintura mate o semimate, en colores que armonicen con los de la fachada.

CAPÍTULO IX TOLDOS

Artículo 48.- La colocación e instalación de toldos en inmuebles del Centro Histórico será estudiada y autorizada según las características propias del inmueble, buscando con ello la protección y conservación del inmueble y sus elementos arquitectónicos que lo caracterizan.

La Dirección General podrá expedir el permiso para la colocación de toldos previo estudio y autorización de las autoridades competentes bajo las siguientes condiciones:

- I. Los toldos deberán ser de lona en colores lisos en la gama de colores especificada en el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.
- II. Los toldos deberán ser colocados sobre o dentro del vano, sin cubrir los elementos arquitectónicos de las fachadas con valor patrimonial históricas o artísticas.
- III. Los toldos serán enrollables, plegadizos o fijos en vanos ojivales, según el caso del inmueble y previo estudio de fachada realizado por el Comité Técnico.
- IV. Ninguna parte del toldo incluyendo su estructura metálica de soporte cuando esté desplegado, podrá quedar a una altura menor de 2.50 metros sobre el nivel de banqueta, ni podrá sobresalir más de 1.20 metros respecto al paramento de fachada.
- V. Un edificio sólo podrá tener toldos de un mismo diseño, dimensión y color.

Artículo 49.- Todos los toldos:

- I. Deberán ser de carácter removible (lona).
- II. Su colocación deberá ser en el interior del marco.
- III. No se autorizarán en aquellos monumentos en los que se afecten los elementos originales.
- IV. Dejar visibles los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas.
- V. La dimensión de su volado deberá ser de 60 centímetros como mínimo y de 90 centímetros como máximo, con altura mínima de paso peatonal de 2.10 metros.
- VI. Un edificio solo los podrá tener en un mismo color, dimensión y forma.
- VII. Deberán ser tonalidad oscura, según tabla de colores establecida en el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.
- VIII. Se prohíbe la iluminación en los toldos.

CAPÍTULO X MOBILIARIO COMERCIAL SOBRE VÍA PÚBLICA

Artículo 50.- Los propietarios de cafeterías o restaurantes, podrán solicitar la expedición de permiso para la colocación de mobiliario en vía pública ajustándose a las siguientes condiciones:

- I. Los establecimientos sólo podrán colocar mobiliario frente a la fachada de los mismos o en los sitios y términos que determine la autoridad municipal y previo permiso correspondiente.
- II. El mobiliario propuesto deberá ser de diseño sencillo, color neutro, material metálico y sin publicidad, y deberá contar además con el visto bueno de la Dirección General.
- III. Las sombrillas serán en lona o tela, sin ningún tipo de rótulo o anuncio. Los colores deberán ser lisos, acordes con la gama que prevenga el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.

CAPÍTULO XI RESTRICCIONES DE LA PROPAGANDA ELECTORAL

Artículo 51.- No se permite la colocación de propaganda política dentro del primer perímetro del Centro Histórico de conformidad a lo que establezca el Código Electoral del Estado de Colima y a los lineamientos que emita el Instituto Electoral del Estado y las resoluciones definitivas de los órganos de los tribunales electorales estatal y federal de jurisdicción en el municipio.

Artículo 52.- Durante el desarrollo de las campañas electorales, los anuncios de propaganda política se sujetarán a las disposiciones de los Artículos 189 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y 212 fracción III del Código Electoral para el Estado de Colima.

CAPÍTULO XII VEGETACIÓN

Artículo 53.- El arbolado urbano de la zona de intervención será objeto de especial protección, quedando como competencia de la Dirección General en coordinación con la Dirección General de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Tecomán, el mantenimiento y la vigilancia de las especies con seguimiento de su ciclo vital.

Artículo 54.- Las especies recomendadas que se colocará en el Centro Histórico, así como los procedimientos para su plantación serán de acuerdo a lo especificado por la Dirección de Desarrollo Urbano con apoyo de la Jefatura de Departamento de Ecología ambas dependientes de la Dirección General. Las especies autorizadas para las zonas intervenidas serán preferentemente especies endémicas.

CAPÍTULO XIII DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS

Artículo 55.- Deberán mantener su estructura física hasta donde sea posible, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructura que puedan ser rehabilitadas, y cuando las mismas representen un valor cultural para la comunidad.

Artículo 56.- Se prohíben la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de los barrios y fraccionamientos; solo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

Artículo 57.- Todas las vialidades empedradas y adoquinadas existentes en los barrios deberán conservar preferentemente su aspecto físico.

Artículo 58.- Los desarrolladores de vivienda, así como los vecinos de fraccionamientos y unidades habitacionales, deberán procurar mantener una imagen armónica y homogénea en las fachadas de casas habitación, en cuanto a su diseño y forma, siguiendo un estilo que dé identidad al barrio.

Artículo 59.- El color exterior de las casas habitación, deberán mantener una gama similar y preferentemente en colores neutros. El alumbrado público deberá ser uniforme y deberá contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial.

Artículo 60.- En los barrios populares se tomarán las medidas necesarias para preservar la imagen urbana en concordancia con la de los programas de apoyo a la vivienda que las instituciones federales y estatales lleven a cabo.

CAPÍTULO XIV DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 61.- Los parques, jardines, áreas verdes y demás bienes de uso común que pertenezcan al Municipio, serán para uso y disfrute de todas las personas que requieran hacer uso del espacio, con la única restricción de mantener en igual o mejor estado el área que utilicen.

Artículo 62.- Los espacios verdes abiertos para parques, jardines y áreas recreativas, el Ayuntamiento deberá conservarlos en óptimo estado de limpieza y mantenimiento, así como emplear preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como vegetación de la región.

Artículo 63.- En las plazas, jardines de la zona centro y centros de barrio del municipio, habrán de sujetarse a lo siguiente:

- I. En las plazas y jardines no se permitirá la alteración de dimensiones, colindancias o diseño original, a menos que se contemple en un programa parcial de desarrollo urbano.
- II. Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza o diseño original, estos deberán recuperar por medio de una investigación documental de carácter histórico. En caso de no localizarse los datos correspondientes, se deberá generar un diseño que se apegue a los de la época de su construcción, como de su envolvente.
- III. Se recomienda la conservación de áreas verdes y abiertas en atrios, plazas parques, jardines, patios y calles, no permitiéndose la destrucción de árboles.
- IV. En cualquier predio de las zonas centro en el que se vaya a realizar una construcción, se conservará preferentemente los árboles existentes. De llegarse a afectar algún ejemplar por la construcción, deberá ser trasplantado o sustituidos en la proporción que determine las autoridades municipales.

Artículo 64.- Deberá preverse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes, así como la aplicación de medidas similares para contrarrestar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en el municipio.

Artículo 65.- La gama de colores será la definida en la carta de colores del Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico.

TÍTULO V DE LA ACTUACIÓN CIUDADANA

CAPÍTULO I OBLIGACIONES GENERALES

Artículo 66.- Es obligación de todos los ciudadanos del municipio de contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes mueble 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 67.- Con el objeto de conservar, mejorar y preservar la imagen urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Tecómán y de las comunidades rurales o poblados, todos los ciudadanos, residentes o visitantes, deberán respetar las disposiciones previstas en el presente Reglamento, así como proteger y hacer adecuado uso de los espacios e inmuebles que se encuentren dentro de esta zona.

Artículo 68.- Los inmuebles que se ubiquen en esta zona solo podrán ser destinados por sus propietarios y poseedores a usos que se estimen compatibles con lo indicado en el Programa de Desarrollo Urbano o instrumento de planeación equivalente, así como a su valor y significación cultural, debiéndose impulsar las que contribuyan a la conservación del patrimonio urbano y arquitectónico del Centro Histórico.

Artículo 69.- Los proyectos de aprovechamiento de inmuebles, las acciones de conservación, preservación, protección, rehabilitación, restauración y revitalización de los mismos, la instalación de anuncios, toldos y/o mobiliario en vía pública o la pretensión de ocupar temporalmente esta última, deberán ser notificados a la Dirección General para su análisis correspondiente, quien deberá resolver en un plazo máximo de cinco días hábiles.

Artículo 70.- Los residentes, comerciantes y prestadores de servicios que se ubiquen o laboren dentro de los perímetros señalados, deberán observar las normas relativas a esta zona, contribuyendo y coadyuvando a la conservación, preservación y mejoramiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza y mantenimiento cotidiano de inmuebles, espacios públicos y en general de todos los bienes del uso común, conduciéndose de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento.

Artículo 71.- Cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la autoridad municipal todo acto u omisión que genere o pueda generar deterioro de la imagen urbana en la zona de interés.

Artículo 72.- En caso de no contar con la autorización correspondiente, los responsables deberán interrumpir las obras, retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos, en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección General. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que se hagan acreedores.

Artículo 73.- Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles.
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura 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 la vía pública ocupada.
- V. Las demás que determine la autoridad competente.

Artículo 74.- Los comerciantes, prestadores de servicios y empresarios deberán:

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos.
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.
- III. Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.
- IV. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.
- V. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

Artículo 75.- Es obligación de los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas o andadores, así como conservar las áreas de donación y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

CAPÍTULO II DE LAS RESTRICCIONES

Artículo 76.- A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Municipio, queda prohibido:

- I. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o material en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas, salvo en los casos o condiciones previstas en el capítulo respectivo; en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo.
- II. Fijar propagandas con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen las carteleras, paredes o postes.
- III. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos.
- IV. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarras los mantengan en la vía pública.
- V. Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar sus actividades comerciales.
- VI. Queda expresamente prohibido hacer uso de la acera o banquetas para colocar cualquier elemento que impida o dificulte el libre tránsito de las personas; a manera de ejemplo se menciona el colocar mesas, sillas, expendios de comida rápida, maceteros, jardineras, y cualquier otro elemento decorativo o estructural.

Artículo 77.- En virtud de conservar y preservar la imagen urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Tecomán y de las Comunidades rurales o poblados, se establecen las siguientes restricciones:

I. En materia de inmuebles y fachadas, queda restringido:

- a) La demolición de inmuebles históricos, a menos que el edificio represente una amenaza inminente para la seguridad, previo dictamen técnico de perito especialista en materia de seguridad estructural.
- b) La demolición de elementos arquitectónicos originales, y en todo caso deberán restituirse los faltantes de los cuales se tenga testimonio.
- c) La construcción de segundos niveles sobre inmuebles históricos.

- d) La construcción de portales o terrazas sobre los paramentos de la calle.
- e) La construcción de edificaciones de cualquier índole que altere o modifique el carácter del Centro Histórico.
- f) La construcción de volúmenes remetidos o salientes.
- g) La construcción de voladizos, marquesinas o colocación de arbotantes.
- h) La colocación de recubrimientos o texturizados ajenos a los materiales característicos del entorno del Centro Histórico.
- i) Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores.
- j) Pintar las fachadas con colores ajenos a la gama que establezca el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico, o utilizar colores brillantes en las fachadas.
- k) La colocación de aparatos de aire acondicionado que sobresalgan de las fachadas hacia la vía pública.
- l) La colocación de vidrio espejo en ventanas.

II. En materia de infraestructura y elementos urbanos, queda restringido:

- a) Realizar cortes en aceras y machuelos para la elaboración de rampas de entrada de vehículos a los inmuebles.
- b) La colocación de modelos de luminarias y cestos de basura diferentes a los que especifique el Catálogo de Imagen para garantizar la uniformidad de elementos dentro del primer perímetro del Centro Histórico.
- c) Borrar, cambiar de sitio, estropear, alterar u ocultar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, parques y demás lugares públicos.
- d) Maltratar, pintar, destruir o retirar cualquier equipamiento urbano (bancas, basureros, fuentes, esculturas, casetas de teléfono, fuentes, elementos de señalética, nomenclatura de calles, o cualquier otro elemento urbano).
- e) Arrojar desechos sólidos o residuos líquidos sobre mobiliario o equipamiento urbano (bancas, basureros, fuentes, esculturas, casetas de teléfono, fuentes, jardineras, elementos de señalética, nomenclatura de calles, o cualquier otro elemento urbano).
- f) La colocación de logotipos, imágenes institucionales o similares en placas de nomenclatura.

III. En materia de anuncios corporativos e institucionales, quedan restringidos:

- a) Los anuncios de luz móvil, centellante y luminosos.
- b) Los anuncios en azotea, predios, baldíos o tapiales.
- c) Los anuncios en muros laterales o colindantes de los edificios.
- d) Los anuncios sobre marquesinas, balcones, ventanas, puertas de acceso o elementos salientes de los edificios.
- e) Los anuncios sobre las molduras, cornisas, o cualquier otro elemento arquitectónico ornamental.
- f) Rotular anuncios en fachadas, cortinas metálicas, toldos, cercas o paredes.
- g) Fijación o colocación de anuncios en pisos, pavimentos de la calle, avenidas, calzadas y plazas.
- h) Las palabras en idioma extranjero, excepto imágenes corporativas.
- i) Los anuncios en manta, en caballete, o portátiles. En caso de anuncios temporales se estudiará el material a usar, según ubicación y dimensiones.
- j) Las palabras, frases, objetos, gráficas o dibujos que atenten contra el orden público o la moral.
- k) Y demás que restrinjan en el Reglamento de Anuncios o su equivalente.

IV. En materia de carteles de publicidad y propaganda, queda prohibido:

- a) Rotular anuncios o adherir carteles en fachadas, cortinas metálicas, toldos, cercas o paredes.
- b) Pintar o colocar avisos, publicidad o propaganda en la infraestructura urbana.
- c) Fijar avisos, publicidad o propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen el sitio de colocación del mismo.
- d) Pintar o fijar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, columnas de portales, casas particulares, bardas o cercas, en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo.

- e) Cubrir con anuncios las placas de nomenclatura de calles o numeración oficial del inmueble.
- f) La colocación de anuncios y carteles de propaganda política en el primer perímetro de la Zona Centro de la ciudad.
- g) Palabras, frases, objetos, gráficas o dibujos que atenten contra el orden público o la moral.

V. En materia de iluminación, cuando ésta tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

- a) Edificios patrimoniales públicos.
- b) Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación.
- c) En los remates visuales de las calles, en las azoteas, en las fachadas laterales de los inmuebles sin frente a calle, y en muros de lotes baldíos.
- d) En postes, mobiliario urbano e interior y exterior de los portales públicos.
- e) En ventanales o aparadores de los inmuebles colocados en el interior o exterior de los mismos.

VI. Referente a la instalación de toldos quedan restringidos:

- a) Los toldos negros o en colores brillantes.
- b) Los toldos de distintos diseños, dimensiones y color en el mismo inmueble.
- c) Los que contienen anuncios integrados, iluminados o translúcidos.
- d) Cubriendo los elementos arquitectónicos de las fachadas con valor patrimonial históricas o artísticas.
- e) Que interfieran con el tránsito de personas o de vehículos.

VII. Referente al mobiliario comercial se prohíbe:

- a) Que los establecimientos comerciales de restaurantes o cafeterías coloquen en la vía pública mobiliario comercial tales como mesas, sillas, sombrillas, etc. sin la autorización correspondiente.
- b) Colocar basureros comerciales en la vía pública.

VIII. En la vía pública queda restringido:

- a) Estacionar vehículos inservibles o en calidad de chatarra en la vía pública.
- b) Estacionar y circular vehículos con publicidad y perifoneo.
- c) Utilizar la vía pública para colocar cualquier tipo de elemento que invada las aceras y obstaculice la circulación del peatón.
- d) Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar sus actividades comerciales.
- e) La exhibición de mercancías fuera del paramento de establecimientos comerciales.
- f) La colocación de canastillas metálicas para el depósito de bolsas de basura doméstica.

IX. En materia de comercio se prohíbe:

- a) El comercio fijo, semifijo y móvil en la vía pública en la zona definida y delimitada en el presente Reglamento como Los Portales del Centro.
- b) El comercio fijo, semifijo y móvil en la vía pública comprendida en el frente y en áreas circundantes de escuelas, hospitales, oficinas de gobierno, terminales del servicio de transporte colectivo y en los demás lugares que determine la autoridad municipal, por razones de salubridad, seguridad peatonal y saturación comercial.
- c) Las caravanas comerciales en las zonas consideradas restringidas indicadas por la Dirección General.

X. En materia de limpieza y sanidad queda restringido:

- a) Arrojar basura, desechos sólidos o residuos de agua de limpieza doméstica o comercial a la vía pública o a los colectores pluviales.
- b) Arrojar residuos sólidos, orgánicos e inorgánicos, así como aceites y grasas, al drenaje.
- c) Descargar aguas residuales a las áreas públicas. Éstas deberán descargarse a la red de drenaje, previo tratamiento cuando así se requiera, de acuerdo a las disposiciones vigentes, así como las normas municipales vigentes; será motivo de sanción no cumplir con esta disposición.

- d) Conectar desagüe de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial.
- e) Depositar en las papeleras y cestos para basura ubicados en la vía pública por el Ayuntamiento, residuos sólidos urbanos domésticos, comerciales, industriales y peligrosos.
- f) Acumular en la vía pública los troncos, ramas, follajes, restos de plantas y residuos de jardines, huertas, parques, viveros e instalaciones privadas de recreo.
- g) Que un vehículo circule por las calles de la Zona Centro arrojando sustancias en estado líquido, aceites, combustibles, humos o cualquier otro líquido, sólido o gas que pueda dañar la salud, la vía pública o sus instalaciones.
- h) Que los residuos que se produzcan al desazolver alcantarillas, drenajes o colectores permanezcan en la vía pública, siendo responsabilidad de la dependencia que haya hecho la extracción, retirarlos.

XI. En materia de arbolado queda restringido:

- a) Derribar o podar el arbolado de cualquier especie, sin contar con la autorización correspondiente. Los derribos no autorizados serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Tecomán.
- b) El sembrado de árboles o la colocación de macetones particulares en la vía pública.

XII. Queda prohibido en materia de tránsito y vialidad:

- a) Pintar los machuelos en las áreas intervenidas.
- b) Que las motocicletas, bicicletas, patinetas o triciclos de uso comercial circulen por plazas, aceras, banquetas y jardines.
- c) Estacionar sus vehículos frente a las banquetas con rampas para el acceso de personas discapacitadas.
- d) Estacionarse en áreas destinadas a vehículos para personas discapacitadas si el vehículo no cuenta con la identificación correspondiente, en cuyo caso se aplicará la infracción vial correspondiente.
- e) Apartar lugares de estacionamiento en la vía pública, así como colocar señalamientos u objetos que obstaculicen el mismo, en cuyo caso serán retirados por los agentes de la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial.
- f) Los estacionamientos exclusivos en la vía pública. Solamente se autorizarán los destinados a sitios y unidades de servicio social o de emergencia y para vehículos de personas con capacidades diferentes y para carga y descarga.
- g) Y demás normas reglamentadas en el Reglamento de Tránsito y de la Seguridad Vial para el Municipio de Tecomán.

**CAPÍTULO III
DE LOS TRANSEÚNTES**

Artículo 78.- Los peatones o transeúntes deberán:

- I. Mantener en buen estado el pavimento vehicular, banquetas, machuelos y rampas.
- II. Hacer uso adecuado del mobiliario y equipamiento urbano (banacas, contenedores o depósitos de basura, fuentes, esculturas, casetas de teléfono, paradas de autobús, postes, etc.), cuidando de no ensuciarlo, maltratarlo, destruirlo o retirarlo.
- III. Abstenerse de arrojar desechos o residuos a la vía pública, espacios públicos y equipamiento urbano, depositando los mismos en los depósitos de basura públicos.
- IV. Abstenerse de maltratar, ensuciar o manchar las fachadas, ventanas, anuncios, toldos o vitrinas exteriores de inmuebles particulares, comerciales y oficiales.
- V. Mantener las áreas verdes limpias y en buen estado.
- VI. Circular por las aceras o banquetas cruzando las calles en los lugares destinados para ello, absteniéndose de transitar por la superficie de rodamiento de las calles.
- VII. Respetar los señalamientos peatonales y vehiculares.

Los peatones y las personas con discapacidad tendrán derecho preferente de paso en las vías públicas, pero deben observar las normas y señalamientos viales.

CAPÍTULO IV DE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

Artículo 79.- Los conductores de vehículos que transiten en esta zona deberán:

- I. Disminuir su velocidad y extremar sus precauciones, respetando los señalamientos y dispositivos de seguridad correspondientes, que marcan la velocidad máxima permitida y el cruce de peatones.
- II. Ceder el paso a los escolares y peatones haciendo alto total.
- III. Obedecer las señalizaciones y las indicaciones de los agentes o de los promotores voluntarios de educación vial.
- IV. Los conductores de transporte escolar, cuando se detengan en la vía pública para el ascenso y descenso de los escolares, deberán hacerlo en las zonas especificadas para este fin y poner en funcionamiento las luces intermitentes de advertencia; de la misma manera, los vehículos de transporte público y particulares, atenderán estas indicaciones en zona escolar.

Todo conductor que tenga que cruzar la acera para entrar o salir de una cochera, estacionamiento o calle privada, deberá ceder el paso a los peatones.

CAPÍTULO V DE LA OPERACIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL

Artículo 80.- Se entenderá por operación habitacional las actividades domésticas propias del funcionamiento de las viviendas en relación con la vía pública y las acciones de conservación y preservación de inmuebles que deberán realizar los propietarios o poseedores de inmuebles que residan en la zona que regula el presente ordenamiento.

Artículo 81.- Se entenderá por operación comercial o de servicios las actividades cotidianas de este tipo de establecimientos en relación con la vía pública y las acciones de conservación y preservación de los inmuebles que deberán de respetar los propietarios, poseedores, arrendatarios o prestadores de servicio en la zona que regula el presente ordenamiento.

Artículo 82.- Será aplicable tanto para la operación habitacional como para la comercial o de servicios, lo siguiente:

- I. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada tres años.
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles.
- III. Solicitar en su caso, el apoyo de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.
- IV. Proveer lo necesario en las obras en proceso de construcción para evitar que se diseminen los materiales, escombros y cualquier otra clase de residuos sólidos en la vía pública.
- V. Al concluir la realización de las obras deberá dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada.
- VI. Reportar las irregularidades que adviertan en el servicio de recolección de basura, en caso de omisión de la autoridad municipal.

Artículo 83.- Para garantizar la operación habitacional en virtud de la conservación, preservación y mejoramiento de la imagen urbana de la Zona Centro de la ciudad, los propietarios o poseedores de inmuebles deberán:

- I. Respetar y conservar limpias las áreas verdes que se encuentren localizadas al frente de su propiedad, eliminando la maleza de las guarniciones y banquetas que lindan con ésta.
- II. Barrer o limpiar diariamente la banqueta correspondiente al frente de sus fachadas manteniéndolo permanentemente limpio. En el caso de departamentos o viviendas multifamiliares, el aseo de la calle y las áreas comunes, será obligación de todos los habitantes u ocupantes del inmueble, cuando no lo hagan la multa correspondiente será repartida equitativamente.
- III. No usar la vía pública para lavar, sacudir o limpiar ropa, muebles, alfombras u otros objetos. No utilizar las aceras para fines distintos y que no sean única y exclusivamente para tránsito peatonal.
- IV. Sacar en el horario establecido los desechos domésticos en bolsas de plástico cerradas, evitando el depósito de piedras, tierra, arena, o cascajo, y ubicarlos en los sitios señalados por la Dirección General de Servicios Públicos, sin entorpecer el libre tránsito de personas o vehículos para su recolección.

- V. Mantener limpios los lotes baldíos o fincas desocupadas todo el año, tanto al interior como al exterior, en todos los frentes que colinden con la vía pública, haciéndose responsables de los residuos que se depositen en él, para evitar que se conviertan en lugares nocivos para la salud y la seguridad de las personas.
- VI. Recoger y limpiar de la vía pública, plazas o jardines, los desechos que excreten los animales domésticos que estén bajo su cuidado, disponiendo de ellos en bolsas plásticas o recipientes para integrarlos a los residuos sólidos de su domicilio.
- VII. Realizar las mudanzas entre las 22:00 y las 6:00 horas, no obstruyendo el carril de circulación, y en su caso, solicitar permiso a la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial.

Artículo 84.- Para garantizar la operación comercial en virtud de la conservación, preservación y mejoramiento de la imagen urbana de la Zona Centro de la ciudad, los comerciantes o prestadores de servicio deberán:

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos.
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.
- III. Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.
- IV. Mantener limpio el frente y las colindancias con la vía pública de su local comercial o de servicios hasta el centro de la calle que ocupe. En el caso de plazas comerciales, el aseo de la calle y las áreas comunes, será obligación de todos los ocupantes del inmueble, cuando no lo hagan la multa correspondiente será repartida equitativamente.
- V. Evitar el depósito de piedras, tierra, arena, o cascajo en la vía pública, para no entorpecer el libre tránsito de personas o vehículos.
- VI. Mantener aseadas las vitrinas, aparadores exteriores, toldos, marquesinas, ventanas, accesos, estacionamientos y en general las fachadas y aspecto que den al exterior, evitando que el agua de lavado corra por las banquetas o la calle.
- VII. Mantener en perfecto estado de limpieza, funcionamiento y presentación el mobiliario de propiedad particular que en su caso se autorice sobre la vía pública, siendo facultad de la Tesorería Municipal solicitar la restitución del mismo o cancelar la autorización correspondiente cuando las condiciones de imagen así lo ameriten.
- VIII. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado y funcionamiento los toldos de su establecimiento.
- IX. Sacar los residuos sólidos comerciales en bolsas de plástico cerradas o contenedores especiales en el día, hora y lugar fijados por la Dirección General de Servicios Públicos, para ser transportados a su destino final, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Limpia y Sanidad del Municipio de Colima.
- X. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.
- XI. Realizar la carga y descarga de mercancía entre las 22:00 y las 6:00 horas, previa autorización de la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial.
- XII. Procurar el uso de vehículos de menor escala para realizar las maniobras de carga y descarga de mercancías.
- XIII. Vigilar y controlar el proceso de carga y descarga de mercancías sobre la vía pública para garantizar el buen trato y cuidado de los pavimentos, machuelos y banquetas, siendo responsabilidad del comerciante la reparación de algún desperfecto que las maniobras puedan ocasionar en la infraestructura de la vía pública.
- XIV. En su caso, peritos de la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial elaborarán el peritaje correspondiente.
- XV. Asear inmediatamente el lugar, una vez terminadas las maniobras del proceso de carga y descarga que ensucie la vía pública, siendo responsabilidad del comerciante y/o propietario retirar o limpiar los residuos y manchas de productos líquidos, aceites, etc., y disponer correctamente los restos generados.
- XVI. Abstenerse, los expendedores de combustibles y lubricantes, talleres, auto lavados, sitios de automóviles y conexos, de dar mantenimiento o efectuar trabajos de reparación de vehículos en la vía pública, cuidando la limpieza y estado de conservación de las aceras y arroyos de circulación en los frentes de sus establecimientos que lindan con dicha vía, y evitando arrojar líquidos, residuos sólidos o desperdicios en la misma.
- XVII. Convenir con los propietarios de lotes baldíos cerrados o circulados o fincas abandonadas y la Dirección General de Servicios Públicos, para el control y mantenimiento de limpieza de estos predios.

CAPÍTULO VI DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

Artículo 85.- Para garantizar la conservación, preservación y mejoramiento de la imagen urbana de la Zona Centro de la ciudad, el Ayuntamiento por conducto de sus Direcciones realizará las siguientes actividades conforme a su competencia:

Limpia y sanidad

- I. La recolección de residuos sólidos urbanos de carácter doméstico, una sola vez por día y al menos una vez por semana. La frecuencia, hora y lugares de recolección las fijará la Dirección General de Servicios Públicos Municipales.
- II. Llevar a cabo las funciones de inspección y vigilancia para que el servicio se preste en forma adecuada y suficiente, en beneficio de la población.
- III. Dar mantenimiento y aseo al mobiliario urbano periódicamente.
- IV. Emitir las órdenes de visita para verificar el cumplimiento de lo requerido en esta materia, las cuales podrán practicarse aún en días y horas inhábiles.
- V. Promover que la generación de los residuos sólidos urbanos sea racional y mínima, para lo cual desestimulará, en lo posible, el uso excesivo de envases, empaques y productos desechables.

Ambiental

- I. Dictaminar sobre las solicitudes de podas, trasplantes, aprovechamientos y derribos de arbolado en las zonas de su competencia.
- II. Recibir, atender, conocer e investigar las denuncias administrativas de la ciudadanía y de los sectores público, social y privado, referentes a hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones o incumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables relacionadas con las materias del Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Tecomán, aplicando en su caso, las sanciones administrativas correspondientes.
- III. Ordenar la realización de visitas de inspección, auditorías y peritajes tanto de oficio como derivados del seguimiento de la denuncia presentada.
- IV. Promover y difundir la cultura y los valores ecológicos.

Anuncios

- I. Inspeccionar los anuncios y ordenar a sus propietarios los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad y buen aspecto.
- II. Solicitar el retiro o modificación de los anuncios que constituyan un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentren instalados, o para la vida o seguridad de las personas y de sus bienes, así como los que se instalen sin obtener la licencia o permiso municipal; y si fuere necesario, a través de empresas privadas, para ejecutar los trabajos necesarios para el retiro o modificación, a costa y riesgo del propietario del anuncio y/o del propietario del predio donde se encuentre ubicado el mismo.
- III. Coadyuvar a que el Municipio, ofrezca una imagen urbana ordenada, clara, limpia y libre de elementos que la deterioren visualmente.

Comercio en vía pública

- I. Verificar que los locales y puestos sean utilizados exclusivamente para el fin que exprese la licencia o el permiso municipal, manteniendo estos y sus áreas circundantes en buen estado, con higiene y seguridad.
- II. Verificar que los comercios disponen de los recipientes necesarios para el depósito de basura y desechos.

Protección y revitalización de inmuebles

- I. Vigilar que los inmuebles sean destinados por sus propietarios y poseedores a usos compatibles de acuerdo a lo indicado en el Programa de Desarrollo Urbano o instrumento de planeación urbana equivalente, y a su valor y significación cultural.
- II. Otorgar incentivos, apoyos y facilidades administrativas a los propietarios de los inmuebles de la Zona Centro para que realicen acciones para la conservación y revitalización de los mismos.

Tránsito y vialidad

- I. Normar la vialidad y circulación de vehículos y peatones en la zona de la Zona Centro sujetándose a las disposiciones jurídicas aplicables en la materia de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Tránsito y de la Policía Vial del Municipio de Tecomán.

- II. Establecer indicaciones o reglas de operación especiales para la zona citada definiendo horarios y restricciones para la operación vehicular, las maniobras de carga y descarga y el estacionamiento en la vía pública.
- III. Vigilar el cumplimiento del Reglamento de Tránsito y de la Policía Vial del Municipio de Tecomán, levantando boletas de infracción a quienes lo infrinjan.
- IV. Solicitar el auxilio de la fuerza pública para el ejercicio de sus funciones en caso de ser necesario.
- V. Dar mantenimiento o restituir los elementos de señalización vial y semáforos, por conducto de la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial.

Mascotas

- I. Evitar la existencia de perros y gatos callejeros en la zona referida en este Reglamento.
- II. Buscar la cooperación con las instituciones relacionadas con el cuidado de mascotas para capturar a los animales que se encuentren extraviados o deambulen en la vía pública sin dueño aparente.

CAPÍTULO VII DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

Artículo 86.- Para la realización de cualquier obra de acción de imagen urbana, fijación de anuncios, carteles y propaganda comercial y de servicios dentro del municipio, se requiere la obtención de autorización o permiso de la Dirección General.

Para la fijación temporal de anuncios, carteles y toda clase de propaganda política y de espectáculos y diversiones públicas dentro del municipio, se requiere la obtención de autorización o permiso ante la Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 87.- Para toda obra nueva, ampliación, remodelación o adecuación, se deberá solicitar permiso o licencia de construcción ante la Dirección General; en la zona centro, para su expedición se deberá presentar un anteproyecto.

Artículo 88.- Las solicitudes de autorizaciones o permisos para cualquier giro comercial deberán contener, además de los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcción vigente:

- a) Nombre 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) Estudios de fachada (escala 1:25).
- d) Propuesta de colores, textura y materiales a utilizar.
- e) Estudios fotográficos de su entorno
- f) Apuntes perspectivos.
- g) Para el caso de colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena al solicitante, deberá presentarse la conformidad del propietario expresada por escrito.
- h) Carta compromiso o contrato de renta y autorización de uso del suelo, en su caso, para estacionamiento.

Artículo 89.- El Ayuntamiento, junto con el Comité Técnico de la Imagen Urbana Municipal, podrá solicitar, cuando a su juicio lo amerite por el impacto de una nueva construcción, los estudios, proyectos y documentos que orienten la realización de un proyecto arquitectónico que cumpla con lo especificado en el artículo anterior.

Artículo 90.- Una vez cumplidos los requisitos establecidos, el Comité Técnico se compromete a dar un dictamen en un tiempo no mayor de 15 días hábiles, a partir de la recepción de la totalidad de los documentos.

Artículo 91.- 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 autorizado 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, estos sean diferentes o modificados.

Artículo 92.- La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

CAPÍTULO VIII DE LAS INSPECCIONES

Artículo 93.- La Dirección General ejercerá las funciones de vigilancia e inspección, apoyándose de la Dirección de Obras Públicas, conforme el siguiente procedimiento:

- I. El inspector debe contar con orden por escrito que contenga la fecha, ubicación del predio, construcción o anuncio, así como el nombre o denominación, y el objeto de la verificación, fundamento y motivación legal, el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden, y el nombre del inspector.
- II. El inspector debe identificarse ante el titular de la licencia o permiso y si no lo encuentra, ante su representante o encargado, con la credencial vigente que para tal efecto expida la Dirección General o la Autoridad Municipal competente y entregar copia legible de la orden de inspección.
- III. Al inicio de la visita, el inspector debe requerir a la persona con quien se entienda la diligencia, para que designe dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, apercibiéndose que en caso de no hacerlo estos serán nombrados por el propio inspector.
- IV. De toda la visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en forma numerada y foliada, en la que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, así como las incidencias y el resultado de la misma. El acta debe ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por los testigos de asistencia. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar, el inspector lo hará constar en el acta, sin que esta circunstancia invalide el documento. El acta tendrá valor probatorio pleno salvo prueba en contrario. Si fue firmada sin protesta por el interesado o los testigos propuestos por éste, no admitirá prueba en contrario.
- V. El inspector comunicará al visitado las violaciones que encuentre de cualquier obligación a su cargo, lo hará constar en el acta, asentando además que el titular de la licencia o permiso, cuenta con cinco días hábiles para presentar por escrito ante la Dirección General o la autoridad municipal según corresponda, sus observaciones, ofrecer las pruebas y alegatos que a su derecho convengan.
- VI. Uno de los ejemplares legibles del acta, quedará en poder de la persona con quien se entendió la diligencia, el original y las copias restantes se entregarán a la Dirección General.

TÍTULO VI DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 94.- 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 95.- 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 y sus Municipios, dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar las violaciones al presente reglamento que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras 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 96.- 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 urbanizador o promovente.

VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 97.- Se entenderá por infracción, la violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en este reglamento, la cual será sancionada de acuerdo con lo establecido en el mismo.

Artículo 98.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- 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 de hasta el diez por ciento del valor comercial de los inmuebles.
- III. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de esta Ley.
- IV. La revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.
- V. La intervención administrativa de la empresa.
- VI. La cancelación del registro del profesionista en los padrones de peritos de obra correspondientes.
- VII. La prohibición de realizar determinados actos u obras.
- VIII. El arresto administrativo hasta por 36 horas.

Artículo 99.- La autoridad municipal debe fundar y motivar su resolución, considerando para su individualización:

- I. Los daños que se produzcan o puedan producirse;
- II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. El beneficio o lucro que implique para el infractor;
- IV. La gravedad de la infracción;
- V. La reincidencia del infractor;
- VI. Que la sanción aplicada tienda a solucionar el problema materia de la infracción; y
- VII. La capacidad económica del infractor.

En materia de aplicación de sanciones, en lo no previsto por éste Reglamento, se aplicará la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Artículo 100.- Para los efectos del presente Reglamento, se considera reincidente al infractor que dentro de un término de 90 noventa días, cometa dos veces cualquier infracción.

Artículo 101.- Cuando los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ejecuten obras que contravengan lo dispuesto en este Reglamento, el Ayuntamiento, a costo de aquellos, llevará a cabo por si o a través de las autoridades que fueren comisionadas para el caso, las demoliciones totales o parciales de las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hayan efectuado en contravención a lo dispuesto por este ordenamiento.

Artículo 102.- El Ayuntamiento, por conducto de la Dirección General, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, no autorizados conforme al presente reglamento, ordenará la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

Artículo 103.- En contra de las resoluciones de la Autoridad Municipal encargada de la aplicación de este Reglamento, procederán los recursos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, en la forma y los términos previstos en dicha Ley.

CAPÍTULO II DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 104.- Toda inconformidad de los particulares derivada de la aplicación del presente ordenamiento podrá ser combatida mediante la interposición de los recursos previstos en el Título IV de la Ley de Procedimiento 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.- El Comité Técnico tendrá la facultad para definir las zonas centro y áreas patrimoniales de las poblaciones del Municipio de Tecomán, para la aplicación de este Reglamento.

CUARTO.- La Dirección General deberá elaborar el Catálogo de Imagen Urbana del Centro Histórico y presentarlo al Cabildo, para su análisis y aprobación, en un término máximo de 90 días.

QUINTO.- Después de los seis meses posteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento, la Dirección General deberá proponer una iniciativa para adherir al presente Reglamento un tabulador de sanciones con relación a las infracciones materia del presente Reglamento. Iniciativa en la que se deberá tomar en consideración la experiencia y necesidades derivadas de la aplicación de la presente normativa en los primeros momentos de iniciación de su vigencia.

SEXTO.- Para los efectos de la sujeción del presente Reglamento, a los particulares que tienen instalados anuncios, toldos, sombrillas y mobiliario en vía pública en el primer perímetro del Centro Histórico, 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.

SÉPTIMO.- El Presidente Municipal dispondrá se publique, circule y observe.

ATENTAMENTE

**Tecomán, Col., 20 de diciembre de 2019.
Comisión de Gobernación y Reglamentos**

Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa
Presidente

Dra. Sandra Karent Medina Machuca
Secretaria

Mtra. Isis Carmen Sánchez Llerenas
Secretaria

El Presidente Municipal preguntó si hubiera algún comentario, no habiendo, instruyó al Secretario del Ayuntamiento reciba la votación de forma nominal, atendiendo la instrucción el **Mtro. Humberto Uribe Godínez**, sometió a la consideración el dictamen que presentó la Comisión de Gobernación y Reglamentos correspondiente a la iniciativa para crear el REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA para el Municipio de Tecomán, Colima. Solicitando manifiesten su voto de forma nominal. Respondiendo de la siguiente forma: C. ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA PRESIDENTE MUNICIPAL, a favor, LIC. ÁNGEL ANTONIO VENEGAS LÓPEZ, REGIDOR, a favor, DRA. SANDRA KARENT MEDINA MACHUCA, REGIDORA, a favor, MTRA. MA. ROSA QUINTANA RAMÍREZ, REGIDORA, a favor, ING. SERAPIO DE CASAS MIRAMONTES, REGIDOR, a favor, C. JACCHELY ISABEL BUENROSTRO MACÍAS, REGIDORA, a favor, C. SERGIO ANGUIANO MICHEL, REGIDOR, a favor, MTRA. ISIS CARMEN SÁNCHEZ LLERENAS, REGIDORA, a favor, DR. ARTURO GARCÍA NEGRETE, REGIDOR, a favor, C. ELOISA CHAVARRIAS BARAJAS, REGIDORA, a favor, MTRO. SANTIAGO CHÁVEZ CHÁVEZ, REGIDOR, a favor. **El Mtro. Humberto Uribe Godínez, Secretario del H. Ayuntamiento, informa que resultó aprobado por unanimidad de votos de los presentes. - - -**

Dado en el Recinto Oficial del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, Colima, a los DIECISIETE días del mes de enero del año dos mil veinte.

C. ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA, PRESIDENTE MUNICIPAL, rúbrica, LIC. ÁNGEL ANTONIO VENEGAS LÓPEZ, REGIDOR rúbrica, DRA. SANDRA KARENT MEDINA MACHUCA, REGIDORA, rúbrica, MTRA. MA. ROSA QUINTANA RAMÍREZ, REGIDORA, rúbrica, ING. SERAPIO DE CASAS MIRAMONTES, REGIDOR, rúbrica, C. JACCHELY ISABEL BUENROSTRO MACÍAS, REGIDORA, rúbrica, C. SERGIO ANGUIANO MICHEL, REGIDOR, rúbrica, MTRA. ISIS CARMEN SÁNCHEZ LLERENAS, REGIDORA, rúbrica, DR. ARTURO GARÍA NEGRETE, REGIDOR, rúbrica C. ELOISA CHAVARRIAS BARAJAS, REGIDORA, rúbrica, MTRO. SANTIAGO CHÁVEZ CHÁVEZ, REGIDOR rúbrica. **El Mtro. Humberto Uribe Godínez, Secretario del H. Ayuntamiento, Rúbrica y sello de la Secretaría del H. Ayuntamiento.**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA**
Firma.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
MTRO. HUMBERTO URIBE GODÍNEZ**
Firma.