

# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Director: Lic. Jorge Armando Verdín López

Sección Segunda

Tomo CLXXXI

Tepic, Nayarit; 8 de Septiembre de 2007

Número: 041

Tiraje: 100

## SUMARIO

**REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO  
Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL  
MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT**

**REGLAMENTO PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO  
Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA**

**TITULO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
OBJETIVOS**

ARTICULO 1º Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observación de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables dentro del centro histórico de la cabecera municipal de Compostela, así como para las zonas de protección al patrimonio edificado definidos para centros de población, colonias residenciales y poblados rurales, Se expiden para el ordenamiento y regulación de las acciones de conservación, protección y preservación del patrimonio edificado y natural así como la conservación y mejoramiento de imagen urbana, encaminadas a la permanencia de las características físicas, y ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

Los objetivos generales de este reglamento se definen como sigue:

1.- Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del ayuntamiento, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación del patrimonio cultural; así como la conservación de fisonomía urbana y los elementos urbanos de las zonas de protección al patrimonio edificado del municipio, monumentos, fincas y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados en el inventario municipal de patrimonio edificado y natural, todos del municipio de Compostela, sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la legislación federal y estatal de la materia.

2.- Definir y coordinar la jurisdicción y competencia en su caso concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social de consulta, que deban aplicar estas normas; de acuerdo a las leyes, reglamentos y convenios de coordinación que celebre el H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela con la federación, el titular del poder ejecutivo estatal y otros municipios de la entidad, conjuntamente con las dependencias y autoridades ingerentes en el asunto y sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la legislación federal y estatal de la materia.

3.- Definir y coordinar procedimientos para formalizar las áreas zonificadas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural, sus perímetros y demás elementos del patrimonio edificado y natural de las zonas de protección al patrimonio edificado, monumentos, fincas y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del municipio de Compostela, conjuntamente con las dependencias y autoridades ingerentes en el asunto y sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la legislación federal y estatal en la materia.

4.- Establecer el inventario y registro municipal del patrimonio edificado y natural, conformado en base en los inventarios y catálogos de las dependencias competentes; así como la metodología, identificación, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia.

5.- Establecer la elaboración de los manuales técnicos, para la conservación del patrimonio edificado y natural y las normas técnicas para el ordenamiento y regulación del patrimonio edificado y natural, así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable para los centros de población del municipio de

Compostela conjuntamente con las dependencias y autoridades ingerentes en el asunto y sin menoscabo de las leyes y reglamentos aplicables en la materia.

6.- Promover la operación de las transferencias de derechos del desarrollo, previo dictamen del H. Ayuntamiento del INAH, INBA, Secretaria de cultura del estado de Nayarit en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos con valor patrimonial demás elementos del inventario y catalogo municipal del patrimonio edificado y natural, de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables en la materia.

7.- Señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural, así como los demás elementos comprendidos en el inventario y catalogo municipal del patrimonio edificado y natural sin detrimento de las prerrogativas establecidas en la legislación federal y estatal de la materia.

8.- Indicar las obligaciones de las autoridades municipales en la aplicación del presente reglamento y demás ordenamientos de la materia.

## **CAPITULO II DEFINICIONES:**

ARTÍCULO 2.- Para efectos de este reglamento se entiende por:

- I. Acción urbanística: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación del suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, y preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subsanas, distritos y subdistritos urbanos, así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.
- II. Alineamiento de la edificación: Línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.
- III. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: Son las zonas de protección al patrimonio edificado o ecológico, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia a la ley estatal y al reglamento estatal de bonificación y al presente reglamento.
- IV. Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerado dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.
- V. Ayuntamiento: Al Ayuntamiento Constitucional de Compostela.
- VI. Baldío: Predio no edificado o que fue objeto de demolición en una zona de valor patrimonial. Estos predios constituyen un potencial para la edificación de nueva arquitectura atendiendo a la imagen urbana, usos del suelo, así como las demás prerrogativas establecidas en al presente reglamento.

- VII. Bienes patrimoniales: Son todos aquellos bienes que con base en parámetros de representación de una determinada corriente estilística, de originalidad en la creación, de calidad de ejecución, de composición o de grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas, o que sean obra de un autor reconocido, forman parte de la herencia cultural de una sociedad.
- VIII. Cabildo: Al H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Compostela.
- IX. Catálogo: Registro detallado de bienes muebles o inmuebles que por su relevancia se considera importante sistematizar la información que se deriva de ellos con la finalidad de protección, conservación o restauración y al mismo tiempo especificar las competencias para estas acciones el catálogo estará complementado con planimetría, registro fotográfico y antecedentes bibliográficos.
- X. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.
- XI. Elementos patrimoniales: Son los susceptibles de conservación por este reglamento, bienes culturales tangibles o intangibles de valor arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual o de protección a la fisonomía, naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria.
- XII. Elementos urbanos: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.
- XIII. Inventario Municipal del Patrimonio Edificado y Natural: Es el registro de elementos urbanos clasificados y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos y estará integrado por las siguientes partes:
- a) Catálogo de competencia de las dependencias generales.
  - b) Catálogo de competencia de las dependencias estatales.
  - c) Catálogo de competencia de las dependencias municipales.
- XIV. Centros de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente provean para la fundación de los mismos.
- XV. Comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado de Compostela: es el comité encargado de agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación para las zonas de protección al patrimonio edificado de Compostela así como sitios y fincas con valor patrimonial o fisonómico.
- XVI. Conjuntos: Agrupación de elementos relacionados entre sí para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia o tradición, así como características fisonómicas o naturales.
- XVII. Espacio público: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos de circulación, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, tales como glorietas, camellones, plazas y jardines.

- XXVIII. Fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo: Es el mecanismo público del ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo.
- XIX. Imagen Urbana: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen un entorno y que forman el marco visual de sus habitantes.
- XX. INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XXI. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes.
- XXII. Inventario: Listado o relación de inmuebles que constituyen una zona de protección para su identificación, clasificación, definición de niveles de intervención así como instancia competente para su protección.
- XXIII. Ley Estatal: A la ley de desarrollo urbano del estado de Nayarit, vigente a la fecha.
- XXIV. Ley Federal: A la ley federal, sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos, vigente a la fecha.
- XXV. Ley de Ecología: A la ley estatal de equilibrio ecológico y protección al ambiente y la ley general de equilibrio ecológico y protección al ambiente.
- XXVI. Ley General: A la ley general de asentamientos humanos, vigente a la fecha.
- XXVII. Manuales técnicos: El conjunto de criterios técnicos que los promotores ya se públicos o privados deberán considerar en las intervenciones en las áreas de protección del presente reglamento.
- XXVIII. Mejoramiento: A las acciones específicas legales establecidas por la constitución política de los estados unidos mexicanos, la ley federal, la ley estatal y los planes y programas municipales de desarrollo urbano, tendientes a renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir, redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos edificados y naturales que constituyen el patrimonio del municipio de Compostela.
- XXIX. Mobiliario urbano: A todo aquel elemento, estructura u objeto ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamento, tales como casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones.
- a) apeaderos y paradas para el servicio de transporte público;
  - b) bancas, buzones, casetas telefónicas, contenedores de basura, postes, luminarias, semáforos.
  - c) Elementos de balizamiento, bollas, polines, fantasmas, mojoneras.
  - d) Esculturas, fuentes, macetones, jardineras, verjas, vallas.
- XXX. Monumentos artísticos: Son los que establece la ley federal en su artículo 33 que corresponde a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor estético relevante.
- XXXI. Monumentos históricos: Son los que establece la ley federal en sus artículos 35 y 36, que corresponde a los inmuebles y los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley, que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contengan valores relevantes y otros tipificados en los citados artículos.

- XXXII. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial a realizar en las áreas urbanizadas, siendo obligatorio con antelación de dictamen o permiso de uso y destino de suelo.
- XXXIII. Patrimonio cultural: Al conjunto de bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles, bienes culturales de valor arqueológico, histórico, artístico, tradicional, científico o técnico y que por sus características históricas, documentales, estéticas, armónicas, socio-espaciales o de identidad, revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Compostela y el estado de Nayarit.
- XXXIV. Patrimonio edificado: A todo inmueble arqueológico, histórico o artístico, de valor relevante o ambiental.
- XXXV. Plan de centro de población: Al plan de desarrollo urbano de centro de población del programa municipal de desarrollo urbano de Compostela, vigente a la fecha.
- XXXVI. Plan parcial: plan parcial de urbanización, con su zonificación específica, declaratorio, disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos gráficos o planos de la subzona o distrito urbano correspondiente.
- XXXVII. Presidente: Al presidente municipal de Compostela.
- XXXVIII. Procuraduría: A la procuraduría de desarrollo urbano del estado de Nayarit, institución pública a la cual corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la ley estatal y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio edificado y natural del estado.
- XXXIX. Protección: Al efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio edificado y natural estatal y municipal.
- XL. Reglamento estatal: Al reglamento estatal de zonificación del estado de Nayarit.
- XLI. Secretaría de cultura: A la secretaria del estado de Nayarit.
- XLII. Sitio: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural y tradicional.
- XLIII. Traza urbana: Es el patrón de organización espacial de un asentamiento.
- XLIV. Zona de protección al patrimonio edificado: Áreas previamente delimitada que constituye un conjunto edificado e histórico, artístico, vernáculo o tradicional que revista un valor relevante para el municipio y el estado.
- XLV. Zonificación o áreas zonificadas: La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de desarrollo urbano de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos así como la relimitación de áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo, incluyendo las de conservación del patrimonio cultural urbano, conservación y mejoramiento de la fisonomía y protección fisonómica.

ARTICULO 3.- Para efectos de este reglamento, se tomaran en cuenta las siguientes definiciones de tipos y niveles de intervención, entendiendo por intervención a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.

1.- Adaptación controlada: Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial, se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica del inmueble. Estas adaptaciones son ejecutadas para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.

2.- Adecuación a la imagen urbana: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que integren una finca en cuestión a la topología arquitectónica y morfológica de la zona urbana en que se encuentre, preservando elementos de la estructura original.

3.- Conservación: Es el nivel de protección a través del cual el bien patrimonial mueble o inmueble requiere de un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializadas para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura. Las acciones de conservación tienden a salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar la permanencia y el estado original de bienes patrimoniales. Entre las acciones que implican este nivel de intervención están:

Mantenimiento: A la acción referente a conservar en buen estado el bien patrimonial mediante el cuidado y protección de los elementos formales y espaciales que los componen.

Protección: Al efecto de acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien mueble, inmueble o natural.

4.- Restauración especializada: Es el nivel de protección máximo a través del cual se aplican acciones especializadas tendientes a la recuperación de un bien patrimonial cuando ha sido alterado o su imagen se ha deteriorado. Las acciones de intervención para una restauración deberán ser ejecutadas por especialistas en la materia y mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original.

Los trabajos de restauración implican diferentes tipos de acciones que se enlistan como sigue:

Consolidación: Los trabajos necesarios para establecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble.

Reintegración: La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o de la reubicación original de las partes de un bien patrimonial.

Integración: La acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico inmuebles o elementos de una manera armónica.

- 1) En lo arquitectónico: Cuando se trate de componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales.
- 2) En lo urbano: Cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto.

Liberación: Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones, que sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo.

5.- Sustitución controlada: Nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en la que se encuentra.

6.- Rehabilitación: A la intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas estructurales y espaciales de una edificación sin alterar negativamente sus características ni su entorno.

7.- Reparación: Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.

8.- Reutilización: A las adaptaciones de uso en un monumento, sin alterar su estructura ni su entorno.

9.- Rehabilitación: Toda acción con fines de mejoramiento, conservación y reanimación de la imagen.

### **CAPITULO III COMPETENCIAS LEGALES**

ARTICULO 4.- Al Ayuntamiento corresponde formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de desarrollo urbano y los planes de centros de población al igual que los planes parciales de urbanización, siendo estos los instrumentos para realizar acciones de construcción, mejoramiento y crecimiento, en las zonas de protección al patrimonio edificado, definiendo sitios, fincas, monumentos y en general los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural, de acuerdo a la ley federal, la ley de desarrollo urbano, reglamento de zonificación y demás reglamentos federales y estatales. A falta de disposición expresa en este reglamento, se aplicarán supletoriamente:

I.- Los tratados y cartas nacionales e internacionales, emitidas a ese respecto por la UNESCO y el ICOMOS.

II.- Los códigos civil y penal vigentes para el estado en materia común y para toda la republica en materia fiscal.

ARTICULO 5.- La dirección general de desarrollo urbano es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en la ley estatal sin menoscabo de las prerrogativas de la legislación federal.

ARTICULO 6.- El gobierno federal a través del INAH y en su caso el INBA, en el caso de los monumentos artísticos con declaratoria será el responsable de la expedición de dictámenes y licencias para la intervención en las zonas y monumentos históricos y artísticos de acuerdo a lo establecido en la ley federal.

ARTICULO 7.- El gobierno del estado, a través de la secretaria de cultura y esta a su vez en su dirección de patrimonio histórico y artístico, conjuntamente con el ayuntamiento, y SEDEUR, serán las instancias competentes en la promoción y ejecución de las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio edificado y natural, así como la conservación de los inmuebles artísticos relevantes, a través del comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado según lo establecido en el presente reglamento.

ARTICULO 8.- Se creara, la expedición de dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el patrimonio cultural o edificado del municipio de Compostela, sin menoscabo de las prerrogativas establecidas en las leyes orgánicas de la administración pública federal y estatal y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia, un organismo consultivo que auxiliara el municipio en lo relativo a la aplicación de reglamentos y estará formado por los siguientes miembros:

COMITÉ DE DICTAMINACION DE LAS ZONAS DE PROTECCION AL PATRIMONIO EDIFICADO DE COMPOSTELA:



- DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
- SECRETARIA DE CULTURA DEL ESTADO DE NAYARIT
- INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA.

ARTICULO 9.- El comité tiene facultades de expedir dictámenes y autorizaciones de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de los organismos integrales, así como facultades consultivas, de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana. La expedición de dictámenes y autorizaciones serán de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de sus integrantes.

ARTICULO 10.- El comité supervisará y coordinará cuando esté en riesgo el cumplimiento de los objetivos de mejoramiento y conservación de la imagen, actuara en coordinación con la dependencia municipal competente para detener y clausurar obras y acciones dentro de la localidad, para ello sesionara de manera regular de acuerdo al número de solicitudes recibidas.

#### **CAPITULO IV DEL AMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

ARTICULO 11.- Es objeto de aplicación de este reglamento

- I.- Las áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio edificado y natural definidas en los planes de desarrollo urbano de centros de población del municipio de Compostela y los planes parciales de desarrollo urbano.
- II.- Los inmuebles considerados afectos al patrimonio edificado y natural de Compostela, de acuerdo con las disposiciones de este reglamento.
- III.- Las zonas de protección ecológica.
- IV.- Todos los sitios e inmuebles incluidos en el inventario y catalogo municipal.

ARTICULO 12.- A solicitud de las instancias que conforman el comité, realizaran la versión en su caso la actualización de las zonas de protección al patrimonio edificados marcadas en los planes de desarrollo urbano de centros de población del municipio de Compostela.

ARTICULO 13.- La aplicación y ejecución de este reglamento corresponde al H. Ayuntamiento de Compostela a través de la dirección general de desarrollo urbano, para la autorización de cualquier obra o intervención en la zona, así como para imponer sanciones a quien se hagan acreedores quienes infrinjan las determinaciones de este reglamento, sin menoscabo de las prerrogativas establecidas en la legislación federal y estatal en la materia.

ARTICULO 14.- Los usos del suelo y los planes alusivos al tema deberán ser congruentes con este reglamento. Para ello el municipio promoverá que ninguna edificación con valor patrimonial podrá ser utilizada o sustituida por gasolineras, estacionamientos u otros usos que contrapongan o dañen la esencia y la dignidad del edificio en su concepción arquitectónica formal y espacial, además deberán ser compatibles con los usos designados en los planes parciales de urbanización, las zonas de protección al patrimonio edificado.

ARTICULO 15.- La aplicación de este reglamento se circunscribe en lo que llamaremos la zona de protección al medio edificado.

## **TITULO II DEL ESPACIO PÚBLICO**

### **CAPITULO I LA TRAZA URBANA, LOS PAVIMENTOS Y LOS ESPACIOS ABIERTOS**

ARTICULO 17.- La traza urbana esta conformada por parámetros, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y parámetros originales.
- II. Queda restringido cambiar los pavimentos de baldosas y características de las vialidades y espacios abiertos existentes, siempre y cuando se encuentren en buen estado, la posibilidad de cambiar el pavimento de una vialidad, estará dada por lo siguiente:
  - a) Que el pavimento se encuentre en mal estado, en un porcentaje mayor al 75%.
  - b) Que se quieran restituir las condiciones originales de la vialidad, debiendo hacerse esto con material de diseño, textura y dimensiones, así como de resistencia, iguales o similares al original.
- III. Quedan restringidas las obras nuevas, instalaciones y equipo de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes. Para ello se harán acuerdos previos con la comisión federal de electricidad y con compañías telefónicas.
- IV. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolado, etc. Se ajustaran a lo que determina como conveniente el manual y el comité respectivo para su aprobación.

### **CAPITULO II EL ALINEAMIENTO**

ARTICULO 18.- Para asuntos relativos al alineamiento se deberá observar lo siguiente:

- I. En zonas protegidas, deberá respetarse el alineamiento en todos los niveles de la edificación, por lo tanto se restringe la existencia de marquesinas y balcones que rompan con esta disposición.
- II. Deberá recuperarse el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hallan sido alteradas y modificadas.

### **CAPITULO III LA NOMENCLATURA**

ARTICULO 19.- La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes del espacio público se considera de valor patrimonial.

ARTICULO 20.- Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

## **CAPITULO IV EL MEDIO NATURAL**

ARTICULO 21.- Se entiende por medio natural, a aquel formado sin la intervención del hombre. Para fines de protección y mejoramiento se sujetara a lo dispuesto por este reglamento en las siguientes consideraciones.

### **SECCION I. DE LA TOPOGRAFIA**

ARTICULO 22.- La topografía es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento. Para esta se considera lo siguiente:

- I. Deberán conservarse las características físico ambientales con que cuenta, evitando alteraciones y transformaciones de zonas de riqueza ambiental y paisajística.

### **SECCION II. DE LOS CUERPOS DE AGUA**

ARTICULO 23.- Los cuerpos de agua en este caso, se refieren a los acuíferos subterráneos y playas constituyendo parte fundamental del equilibrio ecológico del medio ambiente.

- I. Quedan restringidos los tiraderos y depósitos de desechos en los cuerpos de agua, así como tirar basura y contaminar las playas.
- II. Queda restringida la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.
- III. Se permite la recarga de acuíferos subterráneos por aguas servidas, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines.
- IV. Se permite el aprovechamiento y explotación de estos con fines de recreación y turismo previo dictamen del comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado y demás organismos ingerentes en el asunto.

### **SECCION III. DE LAS CAÑADAS Y ARROYOS.**

ARTICULO 24.- Las cañadas y arroyo son los escurrimientos y cauces naturales de desahogo pluvial, de importancia por su valor ecológico y función natural.

- I. Queda prohibido obstruir el libre cause de los escurrimientos.
- II. Quedan restringidas las descargas de aguas negras y residuales, así como tirar basura y desechos de cualquier tipo.
- III. Queda restringida cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente.
- IV. Se permite y se requiere de árboles y vegetación en general en las orillas de los mismos, que incrementen los atractivos paisajísticos y turísticos, previo dictamen del comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado y demás organismos ingerentes en el asunto.

### **SECCION IV. DE LA VEGETACION.**

ARTICULO 25.- El mejoramiento y protección de la vegetación y arbolado es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegaran a lo siguiente:

- I. Se conservaran las áreas verdes, jardines y árboles existentes.
- II. Se conservara e incrementara en número, de acuerdo a las especies locales y acordes al clima.
- III. Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad.
- IV. En caso de ser necesario el derribo de un árbol por cuestión de seguridad, será necesario un dictamen previo y en su caso, la aprobación por escrito de dicha acción de parte del comité de dictaminacion de zonas de protección al patrimonio edificado.
- V. Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

## **CAPITULO V MOBILIARIO URBANO**

ARTICULO 26.- La conservación del mobiliario urbano y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamento, deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- I. La armonía en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.
- II. El mobiliario de valor histórico o artístico, que haya sido retirado deberá integrarse.
- III. La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado ni la circulación vehicular y peatonal
- IV. Queda restringido colocar propaganda sobre el mobiliario urbano.
- V. Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:  
No se afecte al inmueble o la consistencia del parámetro donde se coloquen.  
No interfiera la circulación.  
No altere o contamine visualmente al contexto.
- VI. Se permite la colocación de iluminación temporal como motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioros al patrimonio edificado o demérito la imagen, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.
- VII. La ubicación y reubicación de mobiliario, deberá atender a los ejes, perspectivas, remates e imagen urbana del entorno y contexto urbano.  
Todo lo relativo a este artículo deberá estar de acuerdo al dictamen y aprobación de diseño previos de comité y dictaminacion de zonas de protección al patrimonio edificado.

## **CAPITULO VI ANUNCIOS.**

ARTICULO 27.- Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y giro más importante. Deberán circunscribirse en un rectángulo horizontal, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I. Se diseñara un máximo de dos colores, de preferencia negro, café o blanco, dependiendo del color del fondo. Para el fondo de los anuncios quedan restringidos los siguientes colores: fosforescentes, negro y rojo.
- II. Deberá colocarse únicamente en el macizo más próximo del acceso de la negociación. Los comercios que se encuentran en esquina, tendrán oportunidad de colocarlos en ambos lados.
- III. En los casos de edificios comerciales o de oficinas, en los que necesite directorio este se colocara en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.

ARTICULO 28.- Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un solo elemento, reversible, pudiendo ser adosado y paralelo al frente del inmueble o a manera de banderola (de 1.00 MT de longitud por 0.50mt de ancho) cuyo diseño deberá ser aprobado por el comité de dictaminacion de zonas de protección al patrimonio edificado. Las dimensiones máximas del anuncio adosado no excederán el 6% del total de la superficie de la fachada, siempre y cuando no se rebase la longitud de 3.5 m y una altura estándar de 0.70m y el alto máximo de letras será de 0.60m.

ARTICULO 29.- Quedan restringidas las siguientes acciones:

- I. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, toldos, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en mobiliario e instalaciones urbanas y en áreas verdes.
- II. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, laminas metálicas o de cualquier tipo en muros, ventanas, árboles, postes, semáforos y cualquier lugar en donde puedan dañar la imagen urbana.
- III. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno.
- IV. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier lugar del inmueble, así como cuando destruyan accesos, circulaciones, pórticos y portales.
- V. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores sobre ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- VI. Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas león, con luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- VII. Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial ajeno al mismo.
- VIII. Colocar anuncios en ventanas y niveles superiores
- IX. Colocar anuncios comerciales en las deificaciones con uso habitacional así como en los jardines, muros de colindancia o barda de los predios que estos ocupen
- X. Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- XI. Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos
- XII. Utilizar el ancho total o parcial de la vía pública para cualquier tipo de publicidad
- XIII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este reglamento, así como los especificados en el reglamento de anuncios para el municipio de Compostela.

ARTICULO 30.- Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio publico, el ayuntamiento autorizara o negara el permiso para la instalación de cualquier tipo de anuncio así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación, o cualesquiera otras características destaquen o resalten excesivamente, o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, armonía o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimentos, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios

ARTICULO 31.- El diseño de sistemas y elementos de iluminación, deberán cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezcan la vigilancia y la seguridad; además de ello, y de manera especial, deberá atender a todos aquellos factores vinculados con las cualidades estéticas de los componentes del espacio público.

## **CAPITULO VI INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES PÚBLICAS**

ARTICULO 32.- Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones:

- I. Para cualquier obra de pavimentación se requerirá de la evaluación de solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura.
- II. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo
- III. Deberán conservar los materiales históricos o tradicionales; en caso de requerirse su sustitución, deberán apegarse al dictamen del comité
- IV. En las vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o bien combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una integración con el entorno, previo dictamen del comité de dictaminacion de zonas de protección al patrimonio edificado
- V. En caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, deberán ser preferentemente subterráneos en calles peatonales, espacios abiertos, y calles en general

ARTICULO 33.- Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

- I. Edificios patrimoniales públicos
- II. Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación
- III. Edificios patrimoniales de propiedad particular

ARTICULO 34.- Toda instalación de luminarias en fachadas y edificaciones inventariadas o catalogadas, deberá ser sometida a dictamen del comité dictaminacion de zonas de protección al patrimonio edificado, quedando prohibidas las luces de león, intermitentes y estoboscopicas.

ARTICULO 35.- Todas las entidades que pretendan realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructura en la vía publica, ya sean empresas públicas, privadas o los particulares, deberán tramitar un dictamen el comité de dictaminacion de zonas de protección al patrimonio edificado. En las áreas de elementos o inmuebles clasificados en las seis primeras categorías del artículo 42, del presente reglamento, deberán ejecutarse calas estratégicas, en presencia de personal del INAH, Dirección del patrimonio histórico artístico y de la dirección de desarrollo urbano y ecología del municipio de Compostela.

**CAPITULO VII  
LAS ACTIVIDADES EN EL ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 36.- Todo lo necesario para las actividades propias de los locales comerciales, incluyendo instalaciones, mercancías, accesorios, y objetos diversos del giro respectivo, (talleres mecánicos, talleres de laminado y pintura, etc.,) deben mantenerse dentro del mismo local, a excepción de restaurantes y cafés al aire libre y similares, que cuenten con previa autorización del ayuntamiento.

ARTICULO 37.- Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza del espacio publico, las instalaciones especiales en la vía publica, para verbenas o fiestas populares, al igual que los predios y edificaciones en que se efectúe cualquier tipo de obra, deberán ajustarse a lo establecido al reglamento de construcción y seguridad estructural del municipio de Compostela, sin contravenir lo estipulado en el presente reglamento.

ARTICULO 38.- Queda restringido el estacionamiento de vehículos en las calles con carácter peatonal, así como los autos sin uso e inservibles, chatarra y otros sobre las calles y vía publica.

ARTICULO 39.- Para los estacionamientos públicos se evaluara su localización y características para su autorización

ARTICULO 40.- Queda restringido arrojar aguas residuales o desechos a la vía pública

ARTICULO 41.- Las emisiones sonoras utilizadas por comerciantes no deberán ser mayores a 65 decibeles.

**TITULO III  
DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

**CAPITULO I  
CLASIFICACION**

ARTICULO 42.- Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad se establecen las siguientes categorías:

**I. MONUMENTO HISTORICO POR DETERMINACION DE LEY**

Corresponden a esta categoría todos los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados y casas culturales; seminarios, conventos, o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o practica de un culto religioso, así como la educación y la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos, al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Según queda establecido en el articulo 36 de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos y otros que contempla este, al igual que los previstos en el articulo 35 de la misma ley.

Es responsabilidad de los propietarios de dichos inmuebles conservarlos en su caso restaurarlos en colaboración con el INAH y la dirección de desarrollo urbano y ecología del municipio de Compostela.

En esta categoría, se deberán ubicar todos los inmuebles deificados antes de 1900 y su protección legal de acuerdo a la ley federal en la materia, correspondiente al INAH. Estos edificios son considerados en el reglamento estatal de zonificacion como categoría A.

## II. MONUMENTO HISTORICO CIVIL RELEVANTE

Pertencen a esta categoría de acuerdo al artículo 36 de la ley federal en la materia de las obras civiles relevantes de carácter privadas en los siglos XVI al XIX inclusive. Se consideran dentro de esta categoría las edificaciones de propiedad privada realizadas antes de 1900 que revistan un valor arquitectónico relevante o sobresaliente, ya sea que se distingan como elementos significativos en forma aislada o dentro de un entorno urbano histórico.

Para su evaluación se atenderá a los siguientes parámetros:

Que representen el ejemplo o los ejemplos mas acabados de una determinada topología arquitectónica o corriente estilística.

Que constituyan una creación única o atípica dentro de un contexto urbano histórico.

Que posean un área o volumen constructivo significativo.

Que se distingan por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica

Que presenten un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas.

Que sean obra de un autor reconocido.

Que posean un reconocimiento particular entre la comunidad en que están insertas.

La protección legal de este tipo de edificaciones corresponde al INAH con apoyo de la autoridad municipal respectiva con de acuerdo a la ley federal en la materia y son los considerados en el reglamento estatal de zonificación como categoría A y B.

## III. INMUEBLE CON VALOR HISTORICO AMBIENTAL

Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas antes de 1900 que aunque en particular o en forma aislada no revistan un valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido. El conjunto de estas construcciones aunque contenga diversas topologías arquitectónicas de mayor o menor valor, define el carácter específico de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras, este tipo de edificaciones modestas, conforman el marco urbano en el que significan las edificaciones históricas y artísticas relevantes. La imagen urbana histórica o tradicional de una población, correspondiente a este tipo de arquitectura. Su protección legal recae en la autoridad municipal con la asesoría y el apoyo del INAH y de la secretaria de cultura a través de su dependencia especializada en la materia, corresponde a la categoría C del reglamento estatal de zonificación.

## IV. MONUMENTO ARTISTICO.

Son monumentos artísticos, las obras que revisten valor estético relevante y son zonas de monumentos artísticos aquellas áreas que comprenden varios monumentos artísticos asociados entre si, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante.

Son los que establece la ley federal en su artículo 33 que se refiere a edificaciones de propiedad pública o privada construidas después del año 1900, que revista valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente que se signifiquen en el contexto, ya sea de forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial y que en caso de tener la declaratoria correspondiente se refiere a edificaciones con valor estético relevante.



Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estética, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas, que sea de artista reconocido, que posea un reconocimiento particular entre la comunidad en que esta inserto o por ser único ejemplo de arquitectura (artística) de valor ambiental, en el paramento en el que esta. Se refiere a monumentos artísticos, o por estar insertos en un área declarada como zona de monumentos históricos o artísticos y otras análogas.

La protección legal compete al INBA con apoyo de la dirección de desarrollo urbano del municipio de Compostela. Asimismo corresponden a la categoría A y B del reglamento estatal de zonificación.

#### V. INMUEBLE DE VALOR ARTISTICO RELEVANTE

Corresponden a este rubro las edificaciones de propiedad pública o privada construidas después de 1900 que aunque no posean declaratoria en los términos de la ley federal en la materia, revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que signifiquen, ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial. Se dará prioridad a las edificaciones construidas antes de 1950. En obras posteriores, las obras susceptibles a ser reconocidas como monumento artístico relevante deberán ser objeto de estudio particular considerando en primera instancia la obra de autores ya fallecidos.

La salvaguarda de estos bienes será asumida por el gobierno del estado a través de la secretaria de cultura en corresponsabilidad con las autoridades municipales. En obras posteriores, susceptibles a ser reconocidas como monumento artístico relevante, deberán ser objeto de un estudio.

Corresponden estos inmuebles a la categoría A y B del reglamento estatal de zonificación.

#### VI. INMUEBLE DE VALOR ARTISTICO AMBIENTAL

Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas después de 1900 que aunque en particular o en forma aislada, no revistan un gran valor arquitectónico o espacial, su suma constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido.

En caso de ser única finca con las características de esta clasificación en el parámetro de su ubicación, quedara inserta en el presente artículo inciso V.

Su protección legal recae en la autoridad municipal con la asesoría y apoyo de la secretaria de cultura. Corresponde a la categoría C del reglamento estatal de zonificación.

#### VII. EDIFICACION ARMONICA

Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas en las últimas décadas de este siglo, que sin tener valor arquitectónico específico pueden armonizar sin afectar significativamente la percepción de un conjunto urbano histórico y artístico. Corresponde a la autoridad municipal su control enmarcándose dentro de políticas y reglamentación que promuevan el mejoramiento de la fisonomía urbana del sitio en que se encuentren, corresponden a la categoría D del reglamento estatal de zonificación.

#### VIII. EDIFICACION NO ARMONICA

A esta categoría pertenece la edificación realizada en las últimas décadas de este siglo que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un factor de afectación significativa en el contexto histórico o artístico en que se insertan. La alteración del contexto puede comprender la falta de relación con el mismo en lo referente a alturas, volúmenes, proporciones, escala, morfología, tipos de vanos, marquesinas, techumbres, alineamientos y acabados. El control de

este tipo de edificación en conjuntos patrimoniales, debe corresponder a la autoridad municipal pudiéndose asesorar tanto con el INAH como con el gobierno del estado a través de la secretaria d cultura.

Corresponden a la categoría D del reglamento estatal de zonificación.

#### **IX. BALDIO**

A aquellos predios no construidos o que han sido objeto de demolición total en zona con valor patrimonial que constituyen un potencial de edificación para la zona. Se deberán registrar a efecto de considerar en ellos la inserción de arquitectura contemporánea integrada al contexto histórico o artístico, con base en los criterios de integración a la imagen urbana, los usos de suelo permitidos y en caso de colindar con una edificación de alto valor patrimonial, atender a las restricciones de la presente.

Es competencia de la dirección de desarrollo urbano y ecología, con la asesoría del INAH o la secretaria de cultura, mediante el comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado.

ARTICULO 43.- En caso de que la ley federal o el reglamento estatal sufran modificaciones, en cuanto a la modificación del artículo anterior, este reglamento hará las adecuaciones respectivas.

### **CAPITULO II INVENTARIO Y CATALOGO**

ARTICULO 44.- El ayuntamiento con el inventario y catálogo municipal de inmuebles de valor patrimonial, mismos que deberán considerar los propuestos por las instituciones componentes. Dichos inventarios y catálogos estarán referidos a la clasificación especificada en este reglamento. A fin de establecer el nivel máximo de intervención permisible en cada edificación, el inventario considerara el estado de conservación, las alteraciones, la corriente estilística, la datación, la clasificación por periodos (según el reglamento estatal de zonificación) y los usos actual y original del suelo de cada inmueble.

ARTICULO 45.- Cualquier institución o persona podrá proponer al ayuntamiento la inclusión al catalogo municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse a las instancias competentes para que el cabildo apruebe o no, la inclusión del inmueble propuesto.

### **CAPITULO III NIVELES DE INTERVENCION**

ARTICULO 46.- El comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado es el organismo competente para emitir el dictamen en el que se establece el tipo de obra que podrá realizarse en cada inmueble, dentro de las áreas de protección del patrimonio edificado y natural.

ARTICULO 47.- De acuerdo con el inventario y catálogo municipal del patrimonio edificado y natural, previo dictamen del comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado en Compostela, autorizará el tipo de obra que se permite en cada finca de acuerdo a su clasificación y siendo los niveles de intervención permisibles los siguientes:

1.- Monumento histórico por determinación de ley: deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada, evaluándose con base en estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos de suelo y la posibilidad de otras intervenciones como la de la adaptación controlada, la cual estará dada en los términos que establezca el INAH a través del dictamen técnico y licencia para obra respectiva o mediante el comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado.

2.- Monumento histórico civil relevante por determinación de ley: se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corrientes estilísticas, datación y uso del suelo.

La posibilidad de otras intervenciones como la adaptación controlada se dará en los términos que establezca el INAH a través del dictamen técnico y licencia para obra respectiva o dictamen del comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado.

3.- Inmueble de valor histórico ambiental: se podrán autorizar obras de conservación, restauración, adaptación controlada o adecuación a la imagen urbana, evaluándose de acuerdo con el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, conforme a las características de cada obra y necesidades del usuario en los términos que establezca el comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado.

4.- Monumento Artístico: Este tipo de inmueble debe ser objeto de acciones de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el INBA en caso de tener la declaratoria correspondiente, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos de suelo, y la posibilidad de otras intervenciones como la adaptación controlada estará dada según criterios del INBA a través de su dictamen técnico y licencia para obra respectiva o de la secretaria de cultura por medio de su dependencia responsable y el ayuntamiento a través del comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado.

5.- Inmueble de valor artístico relevante: Este tipo de inmuebles debe ser objeto de acciones de mantenimiento, conservación y restauración especializada, así como adaptación controlada o adecuación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada, en los términos que establezca el INBA y la secretaria de cultura mediante el dictamen técnico correspondiente.

6.- Inmueble de valor artístico ambiental: Se podrán autorizar obras de conservación, adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, evaluando según las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca el comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado.

7.- Edificación actual armónica: Se pueden realizar en ellos obra de adaptación controlada, de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca el comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado.

8.- Edificación no armónica: Se pueden realizar en ellos obra de adaptación controlada, de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca el comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado.

9.- Baldío: deberán atender a los criterios de integración a la imagen urbana, así como los usos del suelo permitidos y se evalúan con base en las características arquitectónicas morfológicas de la zona en que se encuentre, las necesidades del usuario, y en caso de ser colindante a una edificación patrimonial, las restricciones que esta plantee, en los términos que establezca el comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado.

## **CAPITULO IV USOS Y DESTINOS**

ARTICULO 48.- Los usos y destinos del patrimonio edificado, deben ser adecuados a las características de los edificios designados en clasificación estipulada en el capítulo I del presente título. Ninguna edificación con valor patrimonial podrá ser utilizada como o sustituida por gasolineras, estacionamientos, talleres mecánicos, industria pesada, hornos crematorios, espacios para eventos multitudinarios y usos similares a los mencionados que se contrapongan o dañen la esencia y dignidad del edificio en su concepción arquitectónica formal y espacial; además, todo equipamiento especial y usos antes mencionados, deberán acatar lo indicado en reglamentaciones vigentes a la fecha y deberán ser compatibles con los usos designados en los planes parciales de las zonas contempladas en este reglamento y evaluados por el comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado.

## **TITULO IV DE LA EDIFICACION EN ZONAS DE PROTECCION AL PATRIMONIO EDIFICADO**

### **CAPITULO I EDIFICACION EXISTENTE**

ARTICULO 49.- Los inmuebles que componen la clasificación establecida en el artículo 43 inventariados en el anexo de este reglamento no se alterarán, modificarán o destruirán y cualquier intervención corresponderá al ayuntamiento.

ARTICULO 50.- Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus parámetros exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constructivos, alturas, proporciones, materiales, texturas y colores.

ARTICULO 51.- Las intervenciones se ajustarán a:

- I. Se podrán usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales o deterioros.
- II. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que se estipulan en el artículo 43 incisos I, II, III, IV, V y VI.
- III. Se dará el mantenimiento de las áreas verdes y ajardinadas, correspondientes a cada inmueble.
- IV. Para el retiro de vegetación que este dentro de inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar al ayuntamiento.
- V. Queda restringida la construcción de instalaciones aparentes y agregados, ya sean instalaciones de agua y gas, antenas, jaulas para tendedores, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

ARTICULO 52.- Todas las fachadas de las edificaciones señaladas en el artículo 43 deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características hipológicas que las conforma.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este reglamento.
- II. Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando e integrando elementos hipológicos contemporáneos del inmueble.

- III. Queda restringido cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.
- IV. Queda restringida cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado.
- V. Queda restringido integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto arquitectónico y urbano.
- VI. Queda restringido alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos
- VII. Los patios se podrán cubrir cuando exista un proyecto de integración autorizado, según sea el caso y que cumpla con las siguientes disposiciones:
  - Cuando la estructura sea metálica y desmontable.
  - La cubierta no sea opaca.
  - No se use falso plafón
  - La cubierta no sea visible desde la vía pública.
  - Se permita la ventilación requerida para el área a cubrir.
  - Deberá presentarse una memoria estructural y la justificación respectiva, para su análisis y validación correspondiente.

ARTICULO 53.- Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad, y vano a todo aquel hueco o vacío que se ubica sobre el macizo.

- I. Quedan restringidas las alteraciones a las fincas con valor histórico o artístico insertas en el artículo 43 incisos I a VI. En caso de requerirse la intervención en la finca, deberán tomar en cuenta la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.
- II. Se permite efectuar acciones de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previa autorización del ayuntamiento, según dictamen del comité de dictaminación de las zonas de protección al patrimonio edificado.
- III. Queda restringida la colocación de instalaciones de cualquier tipo en vanos a excepción de las zonas en las que su carácter de uso comercial o turístico intensivo permitan la existencia de sombrillas o toldos en el exterior, según dictamen del comité de dictaminación de protección al patrimonio edificado.
- IV. En toda intervención a fincas con valor patrimonial se procurará la restitución de las condiciones originales de la edificación, entendiéndose por esto el partido original de elementos que hayan sido sustraídos previo dictamen del comité de zonas de protección al patrimonio edificado.
- V. Queda restringido exhibir artículos para venta fuera de los locales comerciales o restaurantes.

ARTICULO 54.- Las ventanearías y cancelarías se apegaran a:

- I. Se permite el uso de tubulares rectangulares y cuadrados de fierro estructural.
- II. Queda restringido el uso de aluminio en cancelas, puertas y portones.
- III. Queda restringido el uso de vidrio reflecta ( espejo )

ARTICULO 55.- Queda restringido colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean; volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren las fisonomía de las fachadas y su contexto urbano.

ARTICULO 56.- El propietario de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización deberá intervenirlo y restaurarlo, para asegurar la estabilidad estructural y conservación del mismo, como lo marcan las normas de seguridad contenidas en la ley de desarrollo urbano.

## **CAPITULO II OBRAS DE REHABILITACION Y REGENERACION.**

ARTICULO 57.- La dirección de desarrollo urbano y ecología, en conjunción con el INAH, deberá por medio del dialogo y la celebración de convenios con los particulares, promoverá la eliminación de marquesinas u otros elementos que hayan añadido a edificios de alto valor histórico, arquitectónico o contextual en épocas posteriores a su construcción, según dictamen técnico de dicho departamento.

## **CAPITULO III EDIFICACION NUEVA**

ARTICULO 58.- Se entiende por obra nueva, a toda edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente. En términos generales, la obra nueva tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcados por los edificios patrimoniales, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto urbano en que se encuentran y a lo estipulado en el plan parcial de urbanización correspondiente, así como al dictamen establecido por la dirección de desarrollo urbano y ecología.

- I. Las alturas dentro de las zonas patrimoniales, se apegaran a los ritmos y dimensiones establecidos por el contexto patrimonial edificado.
  - a) El plan parcial de la zona correspondiente
  - b) En caso de que las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, se deberán resolver estas con acabados apropiados por parte del promotor dentro del proyecto propuesto.
- II. Los niveles de altura máximos permisibles para edificios civiles se regularan por:
  - a) El plan parcial de la zona correspondiente
  - b) El análisis realizado por la dirección de desarrollo urbano y ecología
- III. Las alturas en zonas patrimoniales podrán incrementarse con rendimientos establecidos por la dirección
- IV. Las alturas en zonas patrimoniales podrán incrementarse si la finca no cuenta con la altura mínima promedio de las del resto del paramento
- V. De las fachadas, queda restringido la copia o reproducción literal de los elementos decorativos. En caso de retomar la forma o proporción de los mismos se deberá hacer una clara diferenciación de los elementos originales con los nuevos.
- VI. En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y formas deben integrarse al contexto urbano.

- VII. Quedan restringidas las instalaciones visibles en las fachadas como gas, medidores de energía eléctrica o agua.
- VIII. En vanos, se permite como máximo ocupar el 40% del total de la fachada, en zonas de protección anteriores a 1900. para las zonas de protección cuya arquitectura tienda al funcionamiento este porcentaje podrá aumentar hasta un 60%
- IX. En fincas históricas (anteriores a 1900), los accesos y cocheras tendrán un claro máximo de 2.5m.

ARTICULO 59.- El color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente y deberá ser acorde al contexto histórico cromático.

- I. Se permite el uso de pinturas a la cal
- II. Se permite el uso de un máximo de 2 colores por fachada
- III. Queda restringido el uso de colores brillantes, fosforescentes y el color negro, excepto este en herrerías. Se permitirá el uso de algunos colores fuertes dependiendo de su porcentaje de saturación
- IV. Queda restringido subdividir las fachadas por medio del color
- V. En zonas patrimoniales quedan restringidos los acabados: lisos, en pastas y vitrificados en la vía pública
- VI. Se permite el uso de materiales aparentes, cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie
- VII. Los colores empleables para las fachadas de fincas ubicadas en las zonas del centro histórico estarán registrados en un muestrario con el cual contara la dirección

ARTICULO 60.- Las obras nuevas colindantes con inmuebles que por sus características estén insertos en el artículo 37 incisos I, II, III, IV, y V, serán autorizadas cuando:

Se logre una óptima integración al contexto urbano, por lo que las zonas protegidas dentro del ámbito rural, la arquitectura será de tipo tradicional o vernácula y deberá constituirse con materiales de la región.

Que no compita en escala y proporción con el patrimonio edificado.

Que aporte conceptos y formas contemporáneas de calidad a la imagen urbana que se integren a la fisonomía.

ARTICULO 61.- Se permite el uso de elementos funcionales tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos de estética y proporción.

ARTICULO 62.- Se permite la edificación provisional con fines de servicio y divulgación de la cultura, haciéndose responsable el promotor de su retiro, limpieza y acomodo del lugar y sus consecuencias.

ARTICULO 63.- Queda restringida la edificación provisional sobre la vía pública, así como tiradero de escombros y material ligero en la vía pública.

ARTICULO 64.- La edificación contemporánea que sea discordante al contexto requerirá de un proyecto de adecuación o rediseño autorizado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.

ARTICULO 65.- Solamente se autorizaran balcones del tipo abierto y resguardados con barandal metálico siempre que el proyecto armonice con el conjunto, el saliente de estos balcones no excederá de 90 cm. y deberán quedar alejados de los linderos de predios contiguos por lo menos 1.00m y de las líneas d conducción eléctrica a una distancia mínima de 2.00m,

ARTICULO 66.- Todos los predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 y demás prerrogativas del presente reglamento.

#### **CAPITULO IV DEMOLICIONES**

ARTICULO 67.- Queda prohibida la demolición de fincas que por sus características estén insertas en los incisos I, II, III, IV y V del artículo 37 del presente reglamento.

ARTICULO 68.- En zonas patrimoniales, todas las demoliciones de cualquier edificación, estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y el de la propuesta del nuevo uso, que será presentado a la dirección de desarrollo urbano y ecología.

- I. Quedan restringidas las demoliciones particulares o totales del, inmueble insertos en alguno de los incisos I, II, III, IV, V y VI del articulo 43 del presente reglamento.
- II. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizadas por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- III. Queda restringido el uso de los explosivos o materiales detonantes, dentro de las zonas protegidas.

ARTICULO 69.- Si existe solicitud de demolición de obra no patrimonial y es colindante de una finca contemplada por los incisos del I al VI del articulo 43 del presente reglamento, deberá garantizar que las obras a realizar no afecten a estas y en caso de exigir muros medianeros considerar un tratamiento especial para evitar su debilitamiento o la donación del área que ocupen los mismos en beneficio de las fincas que se conservan

#### **CAPITULO V USOS DEL SUELO**

ARTICULO 70.- Los usos del suelo en zonas de protegidas, serán determinados por el ayuntamiento, en coordinación con la dirección de desarrollo urbano aplicando el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente y atendiendo a lo señalado en el articulo 43 de este mismo reglamento, incentivando de manera prioritaria, tanto en obra nueva como en adaptaciones de edificios existentes, el genero habitacional y aquellos que lo complementen. Igualmente, se favorecerán los usos relativos a turismo y a la promoción de la cultura, en horarios diurnos y nocturnos.

#### **TITULO V DE LOS PROCEDIMIENTOS**

##### **CAPITULO I TRAMITES**

ARTICULO 71.- Toda intervención en fincas inventariadas, deberán contar con la autorización de la dirección de desarrollo urbano y ecología, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.



ARTICULO 72.- Las solicitudes para las intervenciones referidas en el artículo anterior deberán estar acompañadas de los siguientes documentos:

1. Croquis de localización, que contenga la manzana en la que se encuentra la finca afectada y el nombre de las calles perimetrales
2. Planos del estado actual de la finca, conteniendo planta (s), sección (es), y la(s) fachada(s) de la misma.
3. Fotografías de la(s) fachada(s), tanto de la finca involucrada como la de las fincas vecinas, así como de los interiores y detalles relevantes.
4. Planos de deterioros de la finca
5. Planos de la propuesta de intervenciones que se pretenden realizar en la finca, conteniendo fachada(s), planta(s), y sección(es), con detalles y especificaciones de materiales.
6. En su caso, los estudios históricos de la finca.

ARTICULO 73.- Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o espaciales.

ARTICULO 74.- Además de solicitudes de autorización de proyectos, el depto. De desarrollo urbano y ecología, atenderá consultas previas, cuyos requerimientos y documentación, se limitaran alo necesario para una clara y explícita identificación del sitio, planos del estado actual y la propuesta respectiva.

ARTICULO 75.- Cuando se trate de edificación nueva o intervenciones en edificaciones existentes en los que se hagan cambios de uso de suelo, en las áreas de aplicación del presente reglamento, deberán presentar el proyecto (plantas, cortes, y fachadas) acompañado de un estudio de fachadas del edificio nuevo y su relación con las construcciones vecinas.

## **CAPITULO II INSPECCION Y VIGILANCIA.**

ARTICULO 76.- la inspección de fincas y zonas patrimoniales, se hará con fines eminentemente previos, para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio publico, por ello, no se limitara a obra en proceso, sino que se hará extensiva a cualquier finca, con objeto de supervisar su estado de conservación, especialmente cuando se tema por su seguridad e integridad.

ARTICULO 77.- Todas las áreas de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas, serán responsabilidad de la dirección de desarrollo urbano, que deberá atender a cualquier denuncia ya sea en alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio sin detrimento de las prerrogativas de la legislación federal y estatal, aplicables en la materia.

## **TITULO VI DE LA PROMOCION**

### **CAPITULO I DE LAS TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE DESARROLLO**

ARTICULO 78.- De con lo dispuesto en el reglamento de zonificacion del estado de Nayarit, que establece el procedimiento para realizar las transferencias de derechos de desarrollo, siendo facultad exclusiva del ayuntamiento previo dictamine de la dirección de desarrollo urbano y

ecología en conjunción con el comité de protección al patrimonio edificado, su aplicación, así como la gestión del fideicomiso respectivo.

ARTICULO 79.- Cuando los derechos de desarrollo se vean restringidos a su causa de situaciones de carácter ambiental o cultural, por ser estas de interés social, pueden ser transferibles sus derechos siempre que el predio y la edificación estén insertos en estas zonas de protección.

ARTICULO 80.- Las transferencias de los derechos de desarrollo, solo se podrán realizar sujetas a los lineamientos expresados en el reglamento de zonificación y a lo expresado en el presente capítulo, cuando previamente se hayan elaborado los planes de urbanización respectivos.

ARTICULO 81.- El listado de los predios generales de derechos, obedecerá a las propiedades que establezca el ayuntamiento, de acuerdo al inventario y catálogo municipal y a los programas de conservación de predios.

ARTICULO 82.- El fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo será presidido por el presidente municipal o su representante y contará con un comité técnico integrado por miembros del consejo municipal de colaboración, dos representantes de la asociación de vecinos de la zona generadora y que cuente con la aprobación del ayuntamiento, un representante de la dirección de desarrollo urbano y ecología, el representante de planeación, normas y proyectos, dos representantes de la asociación de colonos de la zona generadora y que cuente con la aprobación del ayuntamiento, dicho comité tendrá entre sus facultades las siguientes:

1. Establecer, en congruencia con los programas de conservación patrimonial, las políticas generales y la definición de propiedades a las que deberá sujetarse el fideicomiso;
2. Aprobar los programas de inversión y reinversión del fideicomiso.
3. Aprobar anualmente los estados financieros del fideicomiso; y
4. Proponer los criterios, políticas y estrategias para el establecimiento de acciones de mejoramiento urbano en las zonas generadoras de derechos de desarrollo.

## **CAPITULO II APOYOS Y ESTIMULOS FISCALES**

### **SECCION I. DE LOS APOYOS**

ARTICULO 83.- La dirección de desarrollo urbano y ecología, proporcionará apoyos técnicos o teóricos, asesorados del comité del INAH y las instancias federales responsables.

ARTICULO 84.- La dirección de desarrollo urbano y ecología en conjunción con el comité de protección al patrimonio edificado, a través de iniciativas al congreso del estado, promoverá la aplicación de apoyos fiscales, apegados a lo que disponga la federación al respecto.

ARTICULO 85.- El comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado (el comité técnico del fideicomiso para la transferencia de tramos de desarrollo) será el responsable de la promoción, creación de fideicomisos y otras figuras jurídicas, para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

ARTICULO 86.- La dirección de desarrollo urbano y ecología estará facultada, en coordinación con el gobierno del estado, para la promoción de incrementos de densidades y alturas en otras zonas de la ciudad, selectivas a juicio de la misma, a cambio del pago de derechos que formarán un fondo para la restauración de inmuebles y el mejoramiento, protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

## SECCION II DE LOS ESTIMULOS.

ARTICULO 87.- La dirección a través del gobierno del estado promoverá la exención de impuestos en inmuebles del patrimonio edificado, si existiere una adecuada conservación de los mismos.

ARTICULO 88.- Es la facultad del comité de dictaminación de zonas de protección al patrimonio edificado la creación y promoción de premios, menciones y gratificaciones a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado de la imagen urbana.

ARTICULO 89.- Es la facultad del comité de promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural, la edificación patrimonial y la imagen urbana.

**TITULO VII  
DE LAS INFRACCIONES  
CAPITULO UNICO**

ARTICULO 90.- Se consideran infracciones a lo que dispone este reglamento, los que:

- I. Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso.
- II. Los que inicien cualquier obra sin previa autorización o permiso.
- III. Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o totalmente.
- IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.
- V. Obstaculicen e impidan al personal autorizado a ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- VI. Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- VII. Continúen las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso.
- VIII. Extravíen, alteren o modifiquen los comprobantes y licencias expedidos por la dirección, antes de la terminación de la misma.
- IX. Los propietarios o responsables de obra, que no se presenten ante la dirección, cuando se les requiera.
- X. Falta de mantenimiento, abandono u otros que causen deterioros o daños al inmueble.

ARTICULO 91.- La dirección de desarrollo urbano y ecología deberá sancionar administrativamente a los que cometan violaciones a lo establecido en este reglamento y de acuerdo a leyes, reglamentos y demás documentos aplicables en la materia.

ARTICULO 92.- Se sancionara administrativamente por medio de:

- I. Multas.
- II. Suspensiones de los trabajos de obra realizados, sin el permiso o licencia para obra correspondiente.
- III. Demoliciones, restauraciones o reconstrucciones sin el permiso o licencia para obra correspondiente.
- IV. Renovación de autorizaciones sin el permiso o licencia para obra correspondiente.
- V. Restitución de la obra demolida o alterada.

ARTICULO 93.- La dirección de desarrollo urbano y ecología, impondrá sanciones tomando en cuenta:

- I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles.
- II. Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y en la imagen urbana.
- III. La gravedad de la infracción.
- IV. El grado de reincidencia del infractor.

ARTICULO 94.- Cuando se viole cualquier disposición que establece este reglamento, se procederá a cancelación de la licencia o permiso y a la suspensión de la obra.

ARTICULO 95.- Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este reglamento, se procederá a la demolición, restitución o reconstrucción según sea el caso.

ARTICULO 96.- Para efecto del artículo anterior, los costos de las acciones correctivas de lo estipulado, serán a cargo del infractor.

ARTICULO 97.- Cuando se afecte intencionalmente cualquier componente o conjunto de inmuebles que por sus características estén insertos en los incisos del, I al VI, del artículo 43 del presente reglamento, el ayuntamiento aplicará y promoverá las sanciones previstas por la ley federal, y por todo tipo de documentos legales que existan sobre la materia.

ARTICULO 98.- Cuando se incurra en lo que establece el artículo 91, serán sancionados: el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, o cualquier persona que resulte responsable. Con multa por cantidad de 10 a 150 veces el salario mínimo mensual de la zona. Asimismo se suspenderá al perito de obra por tres meses, pudiéndose aumentar este periodo según el daño causado a la finca, de acuerdo al dictamen de la dirección de desarrollo urbano.

ARTICULO 99.- Las sanciones estipuladas en este capítulo se impondrán sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones previstas en la ley de ingresos del municipio de Compostela, y demás leyes, códigos y reglamentos aplicables en la materia.

ARTICULO 100.- Cuando el interesado cometa alguna de las infracciones que establece el artículo 91, la dirección podrá renovar la licencia o autorización que se requiera, previo pago de las infracciones.

## **TITULO VIII DE LOS RECURSOS**

### **CAPITULO I DE LOS RECURSOS DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES**

ARTICULO 101.- En contra de las resoluciones y dictámenes emitidos en la aplicación del presente reglamento, se podrá interponer los recursos previstos en la ley orgánica municipal, los que se substanciarán en la forma de términos señalados en la propia ley.

ARTICULO 102.- Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los siguientes recursos: consideración o queja.

ARTICULO 103.- En cuanto a los procedimientos para tramitar los recursos de reconsideración y de queja, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión, desahogo y su resolución, se observaran las disposiciones de este capítulo y las normas que establece la ley del procedimiento contencioso administrativo.

ARTICULO 104.- Procede el recurso de reconsideración.

- a) Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas.
- b) Contra los actos de autoridades que determinasen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este reglamento y que el afectado estime improcedentes e inadecuadas.
- c) Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorios de este reglamento.
- d) De conformidad a las disposiciones de la ley del procedimiento contencioso administrativo, es optativo para el particular agotar el recurso de reconsideración o promover el juicio ante el tribunal de lo contencioso administrativo.

ARTICULO 105.- El recurso de reconsideración deberá interponerse ante la dirección correspondiente, dentro del término de 10 días, computando a partir de la fecha en que fuere notificada la sanción o las medidas de seguridad; o de la fecha en que la resolución se notifique o se haga del conocimiento de los interesados, conforme a las disposiciones que establece el presente reglamento.

ARTICULO 106.- El recurrente puede optar, conforme a lo previsto en la ley de desarrollo urbano, por solicitar a la dirección de desarrollo urbano que lo represente en la tramitación de este recurso. En tal caso, el término señalado en el párrafo anterior, se irrumpirá con al presentación de la solicitud del recurrente ante la procuraduría, para que conozca los hechos y participe en su tramitación como su representante.

ARTICULO 107.- El recurso de reconsideración deberá presentarse por escrito, firmado por el recurrente o por su representante debidamente acreditado. El escrito deberá indicar:

- a) El nombre y domicilio del recurrente y en su caso, de quien promueva en su nombre, si fueren varios recurrentes, el nombre y domicilio del representante común.
- b) El interés específico del asistente.
- c) La autoridad o autoridades que indicaron el acto recurrido.
- d) La fecha en que se le notifico al recurrente el acto reclamado o en su defecto la fecha en que bajo protesta de decir la verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución que impugna.
- e) La mención precisa del acto de la autoridad que motiva la interposición del recurso.
- f) Los conceptos de violación o, en su caso, las objeciones a la resolución o del acto que se impugna, facilitando copia del acuerdo al recurrente.
- g) Las pruebas que ofrezca.
- h) El lugar y fecha de la promoción.
- i) En el mismo escritorio se acompañaran los documentos fundatorios.

ARTICULO 108.- Las autoridades encargadas de resolver el recurso de reconsideración, una vez que lo hayan admitido, proveerán desde luego al desahogo de las pruebas. Al efecto se señalará un término de quince días que podrá ser aplicado hasta treinta días, si por la naturaleza de las pruebas ofrecidas, la autoridad considera insuficiente el primer paso.

ARTICULO 109.- Transcurrido el término para el desahogo de las pruebas, si las hubiere, se dictará resolución en su plazo no mayor de quince días, en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida. Dicha resolución se notificara al interesado.

ARTICULO 110.- En contra de la resolución dictada por la autoridad al resolver el recurso de reconsideración, procederá el juicio ante el tribunal de lo contencioso administrativo.

ARTICULO 111.- Cuando las autoridades administrativas no expidan los dictámenes, licencias, permisos y acuerdos, en los plazos previstos, los afectados podrán interponer el recurso de queja.

El recurso de queja se presentara:

- a) Ante el superior inmediato de la autoridad administrativa que no resuelva en el plazo legal previsto los asuntos a su cargo; y
- b) Ante la propia autoridad, cuando la resolución corresponda al cabildo.

ARTICULO 112.- El recurso de queja deberá formularse por escrito y firmado por el recurrente o su representante debidamente acreditado. Los escritos deberán indicar:

- a) El nombre y domicilio del recurrente y en su caso, de quien promueva en su nombre. Si fueren varios recurrentes, el nombre y domicilio del representante común.
- b) El interés específico que le asiste.
- c) La autoridad o autoridades responsables.
- d) La mención precisa del acto de autoridad omitido que motiva la interposición del recurso;
- e) La fecha en que bajo protesta de decir la verdad, manifieste el recurrente que presento su solicitud a la autoridad y el día en que venció el plazo legal para resolver; y
- f) El lugar y la fecha de la promoción.

ARTICULO 113.- Presentando ante la autoridad competente el recurso de queja, esta deberá resolver en el término de seis días hábiles, disponiendo perentoriamente se expida la resolución omitida.

### TRANSITORIOS

**Primero.-** Este Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

**Segundo.-** En todas las materias objeto de regulación de este Reglamento se estará a las disposiciones reglamentarias, Normas Oficiales Mexicanas que expida la Federación, así como de la Ley Estatal del Patrimonio Edificado y en Conjunción con el INAH

**Tercero.-** Se faculta al Jefe del Departamento de Ecología, para señalar todas las medidas técnicas que sean necesarias para la buena aplicación y objetivos del presente Reglamento.

Es dado en la casa de cabildos del Ayuntamiento de Compostela el día 31 del mes ENERO del año dos mil siete.

Presidente, **Prof. Marco Antonio Moreno Venegas.- Rúbrica.-** Secretario, **Profr. Ramiro Escobedo Azpe.- Rúbrica.-** Director de Desarrollo Urbano y Ecología, **Arq. Manuel Gradilla Rodríguez.- Rúbrica.-** Síndico Municipal, **C. Juan Carlos Morales Martínez.- Rúbrica.-** REGIDORES **C. Arturo Meza Gradilla.- Rúbrica.-** **Prof. Cuauhtémoc Dávalos Arcadia.- Rúbrica.-** **C. Marco Antonio Gutiérrez Maldonado.- Rúbrica.-** **C. León Madrigal Dueñas.- Rúbrica.-** **C. Patricia Vega García.- Rúbrica.-** **C. Ma. Petra Rentarías Rodríguez.- Rúbrica.-** **C. Martín Torres Plascencia.- Rúbrica.-** **C. Daniel López Medina.- Rúbrica.-** **C. Elva Alicia Domínguez González.-** **C. J. Jesús Juárez Cortes.- Rúbrica.-** **C. Braulio Enrique Gómez García.-** **C. Ernesto Salcedo Delgado.- Rúbrica.-** **C. Maria Alicia Herrera López.- Rúbrica.**

**INDICE****TITULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

CAP. I OBJETIVOS	...2
CAP. II DEFINICIONES	...3
CAP. III COMPETENCIAS LEGALES	...8
CAP. IV DEL AMBITO DE APLICACIÓN DEL REG	...9

**TITULO II****DEL ESPACIO PUBLICO**

CAP. I TRAZA URBANA	...10
CAP. II EL ALINEAMIENTO	...10
CAP. III LA NOMENCLATURA	...10
CAP. IV EL MEDIO NATURAL	...11
CAP. V MOBILIARIO URBANO	...12
CAP. VI ANUNCIOS	...12
CAP. VII INF. E INST. PUBLICAS	...14
CAP. VIII ACTIVIDADES EN EL ESPACIO PUBLICO	...15

**TITULO III****DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

CAP. I CLASIFICACION	...15
CAP. II INVENTARIO Y CATALOGO	...18
CAP. III NIVELES DE INTERVENCION	...18
CAP. IV USOS Y DESTINOS	...20

**TITULO IV****DE LA EDIFICACION EN ZONAS DE PROTECCION AL PATRIMONIO EDIFICADO**

CAP. I EDIFICACION EXISTENTE	...20
CAP. II OBRAS DE REHABILITACION Y REGENERACION	...22
CAP. III EDIFICACION NUEVA	...22
CAP. IV DEMOLICIONES	...24
CAP. V USOS DEL SUELO	...24

**TITULO V****DE LOS PROCEDIMIENTOS**

CAP. I TRAMITES	...24
CAP. II INSPECCION Y VIGILANCIA	...25

**TITULO VI****DE LA PROMOCION**

CAP. I DE LAS TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE DESARROLLO	...25
CAP. II APOYOS Y ESTIMULOS FISCALES	...26

**TITULO VII****DE LAS INFRACCIONES**

CAP. UNICO	...27
------------	-------

**TITULO VIII****DE LOS RECURSOS**

CAP. I RECURSOS DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES	...28
TRANSITORIOS	...30