

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

**REGLAMENTO  
PARA LA PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN SUSTENTABLE DE INMUEBLES EN EL  
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE COLIMA**

El L.E. MARIO ANGUIANO MORENO, Presidente Municipal de Colima, con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima en su artículo 47, fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Extraordinaria celebrada el 7 de marzo de 2008, el Honorable Cabildo Municipal de Colima aprobó por unanimidad el siguiente:

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que el Gobierno Municipal, en el Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, establece como propósito fundamental elevar la calidad de vida de la población de Colima, para lo cual se propone desarrollar una estrategia que permita el cuidado, limpieza, armonía y la sustentabilidad arquitectónica en el Centro Histórico de la Ciudad. Por lo que se planea motivar a los propietarios y poseedores de inmuebles en el Centro Histórico a mantener en buenas condiciones sus fachadas y predios, mediante el apoyo de recursos humanos, técnicos y económicos para el cumplimiento de los fines propuestos.

**SEGUNDO.-** Que esta Comisión reconoce y comparte la idea de la actual administración municipal 2006-2009, en el sentido de que resulta necesario y adecuado contar con un ordenamiento jurídico específico que permita detener el deterioro físico del que ha sido objeto el Centro Histórico de la Ciudad, con la intención de recuperar sus vestigios, edificaciones y valor histórico cultural, por lo que a su juicio resulta imperiosa la propuesta de Iniciativa o Proyecto de Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima.

**TERCERO.-** Que dentro del marco jurídico que sustenta el presente instrumento legal denominado Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, se encuentra lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009 que señala que la Ley de Planeación Nacional en su artículo 3º prevé la obligación del Ejecutivo Federal de formular y publicar un Plan Nacional de Desarrollo que en su contenido refleje su carácter obligatorio e instruya la colaboración entre los niveles de gobierno. Bajo la premisa anterior, en el ámbito local, el Gobierno del Estado de Colima establece un Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo, mismo que se encuentra previsto en el Capítulo II de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Colima y cuyos objetivos son: I. Facilitar el proceso de Planeación en el Estado, promoviendo la participación de la Sociedad; II. Impulsar el desarrollo socioeconómico del Estado; y III. Alcanzar un mejor nivel de vida para la población.

**CUARTO.-** El Proyecto de Reglamento formulado tiene como objeto coadyuvar junto con otras instancias, tales como el Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, conservando así su valor cultural e histórico

homogéneo formado por elementos de arquitectura relevante, histórica, artística, religiosa, escultórica y tradicional.

Además se pretende concientizar a los propietarios y poseedores de inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad al mantenimiento de sus predios y fachadas, mediante el apoyo técnico y financiero a través del fideicomiso denominado "Vive Colima", el cual con aportación de recursos económicos apoyará al cumplimiento de los objetivos del presente instrumento jurídico.

**QUINTO.-** Que esta Comisión reconoce de manera expresa la voluntad del actual gobierno municipal en recibir, analizar y tomar en cuenta las opiniones y puntos de vista de los diversos sectores de la población vinculados y relacionados en los asuntos de la competencia municipal, como lo es al caso de la revitalización y desarrollo sustentable del Centro Histórico de la Ciudad, así como la debida participación de sus habitantes en el objetivo propuesto.

Que en virtud de ello, el 01 de febrero del presente año, el L.E. Mario Anguiano Moreno, Presidente Municipal, presentó a los integrantes del Cabildo el Proyecto de Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de los Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, con la finalidad de presentar su contenido y analizarlo de manera conjunta, así como para escuchar sus propuestas, y en su caso, adaptarlas, a fin de enriquecer el proyecto referido.

Que de igual manera, a propuesta del L.E. Mario Anguiano Moreno, Presidente Municipal, se realizó la presentación del Proyecto de Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, a las Cámaras Empresariales, Colegios y Asociaciones de Profesionistas, Red Colima, y los Comités de Participación Social del Centro Histórico, entre otros, con el claro objetivo de involucrar a los sectores de la sociedad que se verán reflejados en el ámbito de competencia del citado instrumento jurídico, mismos que analizarían su contenido, y en su caso, aportarían elementos que complementarían el proyecto presentado.

**SEXTO.-** Que resulta importante destacar la participación por demás productiva del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Colima, de la Universidad de Colima, de la CANACO-Servytur Colima, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Ayuntamiento de Colima y del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima en el análisis y complementación del Proyecto de Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, con una serie de interesantes y atinadas propuestas, mismas que se ven reflejadas en el contenido del Proyecto citado, tales como la pertinencia de involucrar al Instituto Nacional de Antropología e Historia por sus amplios conocimientos en la materia en el ejercicio de la Protección y Revitalización del Centro Histórico, así como la definición de los principales conceptos del nombre de este Reglamento como lo son protección y revitalización, entre otros.

**SÉPTIMO.-** Que el presente Proyecto de Reglamento para la Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Colima, está conformado de un total de cincuenta y cuatro artículos y seis transitorios, los cuales se encuentran contenidos en diez capítulos, que a continuación se señalan: CAPÍTULO I Disposiciones Generales; CAPÍTULO II De las Autoridades; CAPÍTULO III De la Integración de la Junta de Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico; CAPÍTULO IV De los Estímulos para la Conservación y Revitalización de los Inmuebles del Centro Histórico; CAPÍTULO V De la Participación Social; CAPÍTULO VI De los Procedimientos; CAPÍTULO VII De los Inmuebles; CAPÍTULO VIII Del Mobiliario Urbano Y Espacios Públicos; CAPÍTULO IX De los Anuncios; CAPÍTULO X De los Recursos.

**OCTAVO.-** Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45 fracción I inciso a) y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, es facultad del Ayuntamiento, por conducto del H. Cabildo, aprobar,

elaborar, expedir, reformar, adicionar y abrogar los Reglamentos, Bandos de Policía y Gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general en materia municipal.

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Gobernación y Reglamentos, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo el siguiente:

## **ACUERDO**

### **QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN SUSTENTABLE DE INMUEBLES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE COLIMA**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de orden público e interés general, de observancia en el Municipio de Colima y tiene por objeto coadyuvar junto con otras instancias, tales como el Instituto Nacional de Antropología e Historia a la Protección y Revitalización sustentable en los inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de Colima.

**Artículo 2.** La aplicación de las disposiciones previstas en este Reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento de Colima por conducto de las Autoridades Municipales y demás autoridades competentes.

**Artículo 3.** Los bienes inmuebles y muebles ubicados en el Centro Histórico representan un conjunto de valor cultural e histórico homogéneo formado por elementos de arquitectura relevante, histórica, artística, obra civil, arquitectura religiosa y de uso público, obras escultóricas, pinturas, murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, plazas y zonas típicas, mobiliario urbano tradicional, símbolos urbanos.

**Artículo 4.** Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a los propietarios y poseedores de inmuebles, ubicados en la zona considerada como Centro Histórico.

**Artículo 5.** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Ayuntamiento: El H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima.
- II. Cabildo: Presidente Municipal, Síndico y Regidores del Ayuntamiento Constitucional de Colima, reunidos en Sesión.
- III. Reglamento.- El presente Ordenamiento.
- IV. Municipio: El Municipio de Colima.
- V. Junta: Junta de Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico.
- VI. Secretaría de Cultura: La Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Colima.
- VII. SEDUR: La Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima.
- VIII. Dirección de Obras Públicas: A la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Colima o su equivalente.

- IX.** Dirección General de Desarrollo Urbano.- A la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Ayuntamiento de Colima o su equivalente.
- X.** Instituto de Planeación.- Al Instituto de Planeación para el Municipio de Colima.
- XI.** INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro INAH Colima.
- XII.** Ley Federal: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas vigente.
- XIII.** ICOMOS: Al Comité Internacional de Monumentos y Sitios, perteneciente a la UNESCO.
- XIV.** CANACO: A la Cámara Nacional de Comercio Servicios y Turismo de Colima.
- XV.** CANIRAC: A la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados de Colima.
- XVI.** CANADEVI: A la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Colima.
- XVII.** CMIC: A la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Colima.
- XVIII.** El Centro Histórico: A la zona delimitada por las siguientes calles y corrientes naturales, incluidos los predios que tengan frente a las mismas, y que a continuación se enlistan:

Al noroeste inicia en la intersección de Balvino Dávalos y Mariano Arista, continua por esta última calle hacia el sur, hasta la Manuel Álvarez, doblando hacia el poniente hasta la calle Centenario, y ahí dobla al sur, hasta la calle 5 de Mayo, y nuevamente dobla hacia el poniente hasta la avenida Pino Suárez-Javier Mina, continuando hacia el sur hasta la calle Independencia, donde dobla al oriente hasta la calle Pedro Ogazón, luego dobla al sur, hasta la calle España, donde vuelve a doblar al poniente hasta la avenida Francisco Javier Mina, continuando hacia el sur una cuadra, donde toma la calle Primavera, hacia el oriente, hasta su cruce con la calle Las Huertas, donde dobla hacia el norte, hasta su cruce con la calle José Antonio Díaz, donde dobla hacia el oriente hasta la calle Degollado, donde vuelve a girar hacia el sur, hasta el cruce con el Río Colima, donde toma hacia el oriente por la calle Cedros, y en intersección con la calle Reforma dobla hacia el sur continuando hasta su cruce con la calle José Antonio Torres, donde dobla hacia al oriente hasta la calle Juárez, donde vuelve a doblar hacia el sur, hasta la calle Colón, donde gira hacia el oriente una cuadra, y vuelve a doblar hacia el norte por la calle Belisario Domínguez hasta la José Antonio Torres, donde gira hacia el oriente una cuadra, para tomar hacia el norte la calle Mariano Jiménez hasta la avenida Rey de Colimán, donde gira hacia el norponiente, hasta la calle Nicolás Bravo, donde vuelve a girar hacia el oriente hasta el Arroyo del Manrique, continuando aguas arriba hasta la calle Guerrero, donde dobla hacia el poniente, y en su cruce con la calle Ignacio Sandoval dobla hacia el norte por esta calle hasta la Aldama, donde vuelve a doblar hacia el oriente hasta la calle Margarita Maza de Juárez, donde dobla hacia el norte, y en su cruce con la calle Los Regalado vuelve a girar hacia el poniente, hasta el Río Colima, donde gira aguas abajo hasta el cruce con la calle Dr. Miguel Galindo, dando vuelta por ésta hacia el poniente hasta la calle Corregidora, donde dobla hacia el norte y al llegar a la intersección con la calle Balvino Dávalos, dobla hacia el poniente hasta su cruce con la calle Mariano Arista, que es el punto de inicio.

- XIX.** Acción Urbanística: La transformación de suelo 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, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración del Centro Histórico; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.
- XX.** 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 original del inmueble.
- XXI.** Alteraciones y Modificaciones: Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.
- XXII.** Conservación: Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere 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 arquitectónica.
- XXIII.** Elementos Patrimoniales: Son los susceptibles de conservación por este Reglamento, tales como: bienes culturales, tangibles o no, de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacios ambientales, fisonómicos, visuales a la imagen 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.
- XXIV.** Mobiliario Urbano: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones.
- XXV.** Protección: Efecto de las acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien inmueble y que se expresan en el espíritu de este capítulo.
- XXVI.** Restauración Especializada: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegros los elementos originales en el inmueble.
- XXVII.** Revitalización: Término que se deriva de la frase "volver a la vida" o "revivir" un elemento histórico inmueble 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. Forma parte de las acciones de conservación, en los que se integran operaciones que aporten nuevos elementos para las nuevas actividades.
- XXVIII.** Inmuebles: Los predios edificados y sin edificar y sus accesorios, ubicados dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Colima.

**XXIX.** Anuncio: La superficie, volumen, estructura o cartel que contenga gráficos, símbolos, figuras o palabras que lo componen. El total de la superficie de un anuncio, la componen todas las caras que tenga el anuncio para hacer cualquier tipo de publicidad. Se consideran parte de un anuncio desde el inicio de su instalación, todos los elementos que lo integran, tales como: inmueble, base, elementos de sustentación; estructura de soporte, elementos de fijación o sujeción; carátula, vista o pantalla; elementos de iluminación; elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos; y elementos e instalaciones accesorias.

**Artículo 6.** Para los efectos de lo previsto en el artículo anterior, se entenderá por:

- I. Arquitectura Relevante: Aquellos bienes inmuebles cuyos elementos arquitectónicos, destacan del resto del conjunto.
- II. Arquitectura Histórica: Los bienes inmuebles que conservan elementos arquitectónicos propios del siglo XVI al XIX, aún cuando con alteraciones conservan sus características arquitectónicas originales.
- III. Arquitectura Artística: Los bienes inmuebles que conservan elementos arquitectónicos propios del siglo XX, que representan algún hecho histórico o estilístico, aún cuando con alteraciones conservan sus características arquitectónicas originales.
- IV. Arquitectura Contextual o de Conjunto: Todas aquellas construcciones, cuyas características conforman la imagen urbana predominante del Centro Histórico.
- V. Obras Escultóricas: Las obras de cuerpo entero o en busto que representan a personajes, héroes o valores cívicos, religiosos, culturales o filosóficos de una sociedad. Las obras escultóricas pueden ser de bronce, piedra, fibra de vidrio o cualquier aleación metálica o soporte rígido que se encuentran en edificios, escuelas, plazas, calles, jardines, fuentes, y otros lugares públicos.
- VI. Equipamiento Urbano Tradicional: Todos los mercados, teatros, escuelas, universidades, hospitales, plazas y jardines producto de su momento artístico e histórico.
- VII. Plazas y Zonas Típicas: Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, conservando las características propias, de su momento histórico y artístico.
- VIII. Símbolos Urbanos: Todos aquellos elementos que caracterizan a la ciudad.
- IX. Otras Obras Arquitectónicas Contemporáneas: Las que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, producto de su momento histórico o artístico.
- X. Valores Culturales: Los elementos ideológicos e intelectuales que tengan interés para el Municipio, desde el punto de vista del patrimonio intangible como son, entre otros, la tradición y las costumbres.
- XI. Arquitectura Religiosa: Iglesias, mausoleos y cementerios que por sus características arquitectónicas y artísticas deben ser conservados.

**Artículo 7.** En lo no previsto y para la interpretación del presente Reglamento se aplicarán supletoriamente las disposiciones previstas y aplicables de la

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima;
- Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima o su equivalente;
- Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima;
- Reglamento de Anuncios para el Municipio de Colima; y
- Reglamento de Estímulos a la Inversión para el Municipio de Colima.

## **CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES**

**Artículo 8.** Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El Presidente Municipal;
- II. Director General de Obras Públicas del Municipio de Colima;
- III. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima;
- IV. Director General de Servicios Públicos Municipales;
- V. Director de Cultura y Fomento Educativo;
- VI. Director del Centro INAH Colima; y

**Artículo 9.** Corresponderá al Ayuntamiento, por conducto de las Autoridades Municipales llevar a cabo, en los términos de las disposiciones aplicables, todas aquellas acciones mediante programas tendientes a garantizar la protección y revitalización sustentable de los inmuebles del Centro Histórico, así como promover el enriquecimiento del mismo, fomentando y difundiendo su valor cultural.

**Artículo 10.** La Junta de Protección y Revitalización Sustentable de Inmuebles en el Centro Histórico ejercerá las atribuciones que determina el presente Reglamento. Asimismo, coadyuvará, como un organismo técnico y de auxilio de las autoridades competentes enunciadas en el artículo 8º del presente Ordenamiento.

## **CAPÍTULO III DE LA INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DE PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN SUSTENTABLE DE INMUEBLES EN EL CENTRO HISTÓRICO**

**Artículo 11.** La Junta es un organismo técnico y de apoyo en la aplicación de la política de protección y revitalización de los inmuebles que integran el Centro Histórico de la Ciudad de Colima.

**Artículo 12.** La Junta tendrá su domicilio legal en la Ciudad de Colima, Colima.

**Artículo 13.** La organización de la Junta al interior la comprenden los siguientes órganos:

- I. Asamblea General.
- II. Consejo Técnico.

**Artículo 14.** La Asamblea General de la Junta, es el órgano máximo de representación, encargado de coadyuvar con la aplicación de las políticas de protección y revitalización de los inmuebles en el Centro Histórico mediante las recomendaciones que emita la misma Asamblea General o el Consejo Técnico a las autoridades facultadas para ello.

**Artículo 15.** La Asamblea General de la Junta estará integrada:

- I. Por un Presidente; que será el Presidente Municipal de Colima.
- II. Cinco Secretarios:
  - a) Representante del ICOMOS;
  - b) Representante del Centro INAH Colima;
  - c) Representante de SEDUR o persona con conocimiento en la materia;
  - d) Representante de los Presidentes de los Comités de Participación Social del Centro Histórico.
  - e) Representante de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Cabildo.
- III. Trece Vocales:
  - a) Representante de la CANACO;
  - b) Representante de la CANIRAC;
  - c) Representante del Colegio de Arquitectos del Valle de Caxitlán;
  - d) Representante del Colegio de Arquitectos de Colima;
  - e) Representante del Colegio de Valuadores;
  - f) Representante del Colegio de Profesionistas en Valuación del Estado de Colima.
  - g) Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima;
  - h) Representante de la Universidad de Colima;
  - i) Representante del Tecnológico de Colima: y
  - j) Cronista del Municipio.
  - k) Representante de la CMIC.

l) Representante de la CANADEVI.

**Artículo 16.** Cada representante de los diferentes organismos que se señalan en el articulado anterior, nombrará a su vez un suplente, para efecto de cubrir la ausencia del mismo.

**Artículo 17.** El cargo de los integrantes de la Junta tendrá el carácter de honorífico.

**Artículo 18.** Las sesiones de la Asamblea General serán ordinarias y extraordinarias, las cuales tendrán verificativo en la fecha y el lugar que se señale en la convocatoria respectiva.

**Artículo 19.** Las sesiones ordinarias de la Asamblea General, estarán calendarizadas de acuerdo a las necesidades o las cargas de trabajo por resolver, debiendo sesionarse cuantas veces sea necesario.

**Artículo 20.** En las sesiones ordinarias se podrán tratar asuntos generales o específicos, sean éstos de mera información o de decisión que versen sobre asuntos de su competencia.

**Artículo 21.** Las sesiones extraordinarias se podrán celebrar en cualquier momento, cuando a juicio de cualquier integrante de la Junta o de alguna de las autoridades competentes de aplicar este Reglamento, se deba tratar un asunto urgente relacionado con la protección y revitalización de los inmuebles del Centro Histórico.

**Artículo 22.** Las sesiones se efectuarán con una asistencia mínima del 50% más uno de los integrantes de la Asamblea General, previamente convocados. En caso de no contar con la asistencia mínima, se considerará una tolerancia máxima de 30 minutos y se iniciará la sesión con los integrantes presentes.

**Artículo 23.** Las decisiones que se tomen tanto en las sesiones ordinarias y extraordinarias, serán válidas cuando se tomen por la mayoría de los miembros que estén presentes y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 24.** La Junta, para el cumplimiento de su objeto, tiene las facultades y atribuciones siguientes:

- I. Realizar las recomendaciones necesarias a las autoridades competentes para la aplicación del presente Ordenamiento, tendientes a la protección y conservación de los inmuebles dentro del Centro Histórico que por su valor artístico o histórico, por su carácter, su tradición o por cualquier otra circunstancia deban conservarse o restaurarse;
- II. Tener conocimiento y emitir recomendaciones a las autoridades competentes para la aplicación del presente ordenamiento, con relación a los proyectos que los organismos públicos u otras entidades presenten para la construcción, modificación o demolición de obras de ornato y fachadas de los edificios públicos, tomando en consideración las leyes y reglamentos aplicables en la materia;
- III. Efectuar en todo el tiempo y cumpliendo con las formalidades legales, visitas a los inmuebles, a fin de determinar su estado y la manera como se atiende su protección y conservación, así como para tomar datos descriptivos, dibujos, fotografías, planos u otros trabajos que se estimen necesarios;
- IV. Incluir la participación y colaboración de la sociedad civil en materia de protección y revitalización sustentable de los inmuebles del Centro Histórico, ofreciendo pláticas, exposiciones y campañas de difusión a la comunidad en general, para acrecentar el conocimiento y la conciencia respecto a los valores culturales del Municipio;

- V. Auxiliar al Centro INAH Colima y a la Dirección General de Desarrollo Urbano, en lo concerniente a la vigilancia del buen estado de los colores, esmaltes y/o pinturas que cubran las fachadas, así mismo el estado físico de los inmuebles y sus fachadas o en su caso, procurar que el color de éstas se mantengan en su estado original y se integren al conjunto arquitectónico o urbano donde se encuentren;
- VI. Gestionar ante las autoridades gubernamentales de los niveles federal y estatal, la implementación de programas de apoyo financiero y de difusión, que coadyuven a la protección y revitalización sustentable de los inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de Colima.
- VII. Las demás que les atribuyan este Reglamento u otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 25.** El Presidente de la Asamblea General notificará por cualquier medio a los demás integrantes de la misma, las convocatorias para las sesiones ordinarias que habrán de celebrarse, con cuando menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha correspondiente.

**Artículo 26.** Los Integrantes de la Junta no gubernamentales, durarán en su encargo cuatro años; y los integrantes gubernamentales durante el período en que mantengan su nombramiento y hasta por un máximo de cuatro años, pudiendo ser reelectos ambos.

**Artículo 27.** El Consejo Técnico es el órgano especializado encargado de auxiliar a la Asamblea de la Junta en las recomendaciones que emita previo estudio que le sea solicitado, emitiendo también las recomendaciones durante el tiempo en que la Asamblea General de la Junta no sesione.

**Artículo 28.** El Consejo Técnico deberá ser integrado por los siguientes representantes de la Asamblea General:

- a) Representante del Centro INAH Colima;
- b) Representante de la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- c) Representante de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Cabildo;
- d) Representante del Instituto de Planeación;
- e) Representante del Colegio de Arquitectos del Estado de Colima;
- f) Representante del Colegio de Arquitectos del Valle Caxitlán;
- g) Representante del Colegio de Valuadores;
- h) Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima;
- i) Representante del Colegio de Profesionistas en Valuación del Estado de Colima;
- j) Representante de la CANACO;
- k) Representante de la CMIC; y
- l) Representante de la CANADEVI.

**Artículo 29.** De los que deban integrar el Consejo Técnico, de común acuerdo se elegirá a un Presidente y un Secretario para el mismo Consejo, que durarán en su encargo un año.

**Artículo 30.** Las sesiones del Consejo Técnico, estarán calendarizadas 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 General.

**Artículo 31.** Para convocar a reunión del Consejo Técnico, el Secretario del mismo realizará el aviso correspondiente a todos los representantes que lo integren, señalándose en la convocatoria respectiva, el día, la hora y el lugar de la misma.

**Artículo 32.** Las recomendaciones que se emitan en el Consejo Técnico, serán válidas cuando se tomen por la mayoría de los miembros que integran el mismo Consejo. Señalando en la misma recomendación, si así fuere el caso de que algún integrante del Consejo no esté presente o no estuviese de acuerdo con la recomendación que se fuere a emitir.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO**

**Artículo 33.** El Ayuntamiento previo acuerdo del Cabildo y de conformidad con el Reglamento de Estímulos a la Inversión para el Municipio de Colima, otorgará incentivos y apoyos, así como las facilidades administrativas a los propietarios de los inmuebles afectos por este Reglamento, que realicen acciones para la conservación y revitalización sustentable del Centro Histórico.

#### **CAPÍTULO V DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL**

**Artículo 34.** El Ayuntamiento y la Junta promoverán la participación y responsabilidad ciudadana en las acciones de conservación, protección y mejoramiento de la fisonomía local del Centro Histórico.

**Artículo 35.** Para los efectos de la promoción de la participación social el Ayuntamiento realizará las siguientes acciones:

- I. Celebrar convenios de concertación con personas físicas y morales para la conservación y mejoramiento de los inmuebles del Centro Histórico; con instituciones educativas y académicas para la investigación y difusión del patrimonio arquitectónico colimense.
- II. Celebrar convenios con organizaciones sociales para emprender acciones conjuntas en esta materia.
- III. Fomentar el conocimiento y divulgación de los valores históricos, arquitectónicos y culturales del municipio, a través de acciones conjuntas con la comunidad.

#### **CAPÍTULO VI DE LOS PROCEDIMIENTOS**

**Artículo 36.** Toda intervención en fincas del Centro Histórico deberá apegarse a las Leyes y los Reglamentos Vigentes aplicables.

**Artículo 37.** La Visita que realice la Junta a los inmuebles del Centro Histórico, se hará con el fin de coadyuvar en el buen mantenimiento de todos sus componentes, con el objeto de supervisar su estado de conservación, especialmente cuando exista peligro de menoscabo en la seguridad o integridad del inmueble, emitiendo la recomendación que se origine de dicha visita a la autoridad correspondiente.

**Artículo 38.** En beneficio de la protección y revitalización sustentable de los inmuebles del Centro Histórico, cualquier persona, bajo su más estricta responsabilidad, podrá denunciar ante la autoridad correspondiente todo tipo de irregularidades que contravengan el presente Reglamento.

## **CAPÍTULO VII DE LOS INMUEBLES**

**Artículo 39.** Los inmuebles, no podrán ser destinados por sus propietarios y poseedores a usos que se estimen incompatibles con lo indicado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente y con su valor y significación cultural. Los proyectos de utilización de dichos edificios y los actos jurídicos que correspondan se pondrán en conocimiento de la Dirección General de Desarrollo Urbano para su estudio, quien deberá resolver en un plazo máximo de cinco días hábiles.

La Junta podrá emitir recomendación a la Autoridad Municipal correspondiente e Instituciones competentes, respecto del párrafo anterior, a efecto de que se observe la protección y revitalización sustentable de los inmuebles del Centro Histórico.

**Artículo 40.** Sólo podrán realizarse proyectos, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en los inmuebles, que estén avalados por profesionistas con conocimientos, comprobables de acuerdo a la legislación correspondiente, en restauración, revitalización patrimonial o cualquier otra que tenga referencia con la edificación y sitios históricos, previa autorización de las autoridades competentes, la que podrá solicitar recomendación de la Junta en caso de considerarlo necesario.

**Artículo 41.** La demolición de inmuebles, sólo se autorizará cuando los mismos representen, por sus condiciones, un riesgo para sus moradores o transeúntes, previo dictamen técnico de Perito con especialidad en Restauración, Revitalización Patrimonial o cualquier otra que tenga referencia con la edificación y sitios históricos, según el caso, y auxiliado por un perito en seguridad estructural que se encuentre reconocido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y el Centro INAH Colima.

**Artículo 42.** Los propietarios y poseedores de los inmuebles que se encuentren dentro del Centro Histórico, tendrán la obligación de mantener en buenas condiciones generales los inmuebles antes señalados, tanto hacia el exterior como al interior, lo anterior con la finalidad de contribuir a la conservación y revitalización del Centro Histórico.

**Artículo 43.** En caso de que por cualquier medio la Dirección General de Desarrollo Urbano se percate de la existencia de inmuebles afectos al presente Reglamento que requieran mantenimiento o restauración, dicha Dirección efectuará el siguiente procedimiento:

- I. Notificará al propietario o poseedor del inmueble de su obligación de realizar las obras de mantenimiento o restauración en el mismo, señalándole en forma específica en qué consisten éstas, informándole a la vez de los apoyos que se tienen para ello, debiendo acordar con el Consejo Técnico de la Junta el proyecto y su calendario, mismos que les ayudará a realizar en un plazo de 15 días naturales, y su ejecución se deberá sujetar al calendario convenido entre las partes.}

- II. Transcurrido el plazo acordado en la fracción anterior, sin que se hubieren efectuado las obras señaladas, o que en su caso, se haya negado el propietario o poseedor a concertar los acuerdos correspondientes, se impondrá una multa de 50 a 100 días de salario mínimo general vigente en el Estado; asimismo se le fijará un plazo de 10 días naturales para firmar un convenio en el que se establezca el nuevo calendario de ejecución de los conceptos de obra pendientes, mismo que deberá respetarse puntualmente.

De no comparecer a suscribir el convenio a que se refiere el párrafo anterior, o suscrito que sea éste, sin que sean ejecutadas las obras respectivas dentro del plazo acordado en dicho convenio, se impondrá una multa que puede ser hasta de dos veces el monto de la multa originalmente impuesta.

**Artículo 44.** Todos los predios baldíos, independientemente de los usos definidos en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, deberán estar delimitados hacia el espacio público como mínimo por medio de muros de fachada acordes a las normas vigentes, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana del Centro Histórico.

**Artículo 45.** El Ayuntamiento, para la conservación y mejora de la imagen del Centro Histórico, realizará las medidas necesarias para que los propietarios o poseedores de los predios baldíos construyan los muros señalados en el artículo anterior observando el siguiente procedimiento:

- I. Notificará al propietario o poseedor del inmueble de su obligación de realizar las obras de bardeo en el mismo, informándole a la vez de los apoyos que se tienen para ello, debiendo acordar con el Consejo Técnico de la Junta el proyecto y su calendario, mismos que les ayudará a realizar en un plazo de 15 días naturales, y su ejecución se deberá sujetar al calendario convenido entre las partes.
- II. Transcurrido el plazo acordado en la fracción anterior sin que se hubieren efectuado las obras señaladas, o que en su caso, se haya negado el propietario o poseedor a concertar los acuerdos correspondientes, se impondrá una multa de 200 a 300 días de salario mínimo general vigente en el Estado; asimismo se le fijará un plazo de 10 días naturales para firmar un convenio en el que se establezca el nuevo calendario de ejecución de los conceptos de obra pendientes, mismo que deberá respetarse puntualmente.

De no comparecer a suscribir el convenio a que se refiere el párrafo anterior, o suscrito que sea éste, sin que sean ejecutadas las obras respectivas dentro del plazo acordado en dicho convenio, se impondrá una multa que puede ser hasta de dos veces el monto de la multa originalmente impuesta.

**Artículo 46.-** En los casos a que se refieren los artículos 43 y 45 del presente Reglamento, cuando los propietarios o poseedores carezcan de recursos económicos para cumplir con los trabajos de mantenimiento o restauración, o para la construcción de muros en los predios baldíos, siempre que esta situación quede acreditada fehacientemente, el ayuntamiento procurará mediante los medios a su alcance, internos o externos, apoyarlos con el fin de que los trabajos correspondientes se lleven a cabo.

**Artículo 47.** Los muros de fachadas de los predios baldíos, deberán observar los requerimientos señalados por el Centro INAH Colima y las Autoridades Municipales.

**Artículo 48.-** Para la determinación de las sanciones a que se refiere este capítulo, la Dirección General de Desarrollo Urbano, tomará en consideración lo siguiente:

- I. La condición socioeconómica del infractor.

- II. El grado de impacto visual negativo, en detrimento de la fisonomía urbana del centro histórico.
- III. La reincidencia del infractor, en cuyo caso, el monto de la multa podrá ser hasta de dos veces el monto originalmente impuesto.

Se considera reincidencia el hecho de que el propietario o poseedor del inmueble persista en el incumplimiento al presente Reglamento, pese a la multa impuesta con anterioridad por tal conducta.

**Artículo 49.** Para imponer una sanción, se deberá notificar previamente al infractor sobre el inicio de cualquiera de los procedimientos a que se refieren los artículos 43 y 45 del presente Ordenamiento, para que, dentro de los cinco días hábiles siguientes exponga lo que a su derecho convenga.

Una vez oído al infractor, se procederá a iniciar el procedimiento correspondiente.

**Artículo 50.** Las sanciones que se impongan serán notificadas al infractor de manera personal o por correo certificado.

## **CAPÍTULO VIII DEL MOBILIARIO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS**

**Artículo 51.** El mobiliario urbano, deberá integrarse a las características generales del Centro Histórico; debiéndose atender, así mismo, los diversos ordenamientos que al respecto existen.

**Artículo 52.** El mobiliario urbano no deberá ocultar o alterar los valores de los inmuebles, tampoco deberá obstaculizar la circulación peatonal o vehicular.

## **CAPÍTULO IX DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 53.** El diseño y colocación de los anuncios deberá respetar la composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en los que se coloquen, debiéndose observar las disposiciones establecidas en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Colima, así como la normatividad y/o los criterios establecidos por las autoridades correspondientes para el otorgamiento de la licencia respectiva.

## **CAPÍTULO X DE LOS RECURSOS**

**Artículo 54.** Todas las personas, físicas o morales, que se consideren afectados por lo establecido por el presente Reglamento podrán interponer algunos de los recursos previstos en el Título Cuarto, Capítulo Primero, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, o bien interponer el juicio de nulidad directamente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, de conformidad con la Ley de la materia.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO.-** Una vez publicado el presente Reglamento en un plazo no mayor a 30 días naturales deberán integrarse la Asamblea General y el Consejo Técnico de la Junta de Protección y Revitalización de Inmuebles del Centro Histórico.

**TERCERO.-** Los integrantes de la Junta de Protección y Revitalización de Inmuebles del Centro Histórico, deberán elaborar y expedir su Reglamento Interior, en un plazo no mayor de 30 días naturales siguientes a su constitución.

**CUARTO.-** A la entrada en vigor del presente Ordenamiento Municipal, a los propietarios y poseedores de los inmuebles que se señalan en el artículo 42 del presente Reglamento se les invitará a integrarse, mediante la suscripción del convenio respectivo, al fideicomiso denominado "Vive Colima" para el apoyo en relación al mantenimiento de las fincas y la construcción de los muros de fachadas del artículo antes señalado, en los tiempos y términos que marquen las autoridades competentes para ello. Todo lo anterior haciendo la aclaración de que la posibilidad de firma de los convenios solo tendrá vigencia hasta que se agoten los recursos con los que cuenta el fideicomiso.

**QUINTO.-** En tanto no entre en vigor la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, a que se refiere el artículo 54 del presente Reglamento, los propietarios o poseedores de los inmuebles a que se refiere este Ordenamiento podrán impugnar las resoluciones del Ayuntamiento mediante el Recurso de Inconformidad previsto en el Capítulo III del Título Noveno de la Ley Orgánica del Municipio Libre, denominado "De los Recursos Administrativos," Capítulo mismo que subsiste vigente, de acuerdo al Artículo Tercero Transitorio reformado mediante Decreto 74 de fecha 20 de abril de 2004, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

**SEXTO.-** Las autoridades competentes en la aplicación del presente Reglamento, conjuntamente con los Comités de Participación Social existentes dentro del denominado Centro Histórico, difundirán ampliamente por cualquier medio de comunicación impreso o electrónico los alcances de éste, y las responsabilidades de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles incluidos en la zona que define el propio Ordenamiento.

Dado en el Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, en Sesión celebrada el día cuatro del mes de abril de 2008

LIC. MARIO ANGUIANO MORENO, Presidente Municipal. Rúbrica.- LIC. JULIO CÉSAR MARÍN VELÁZQUEZ COTTIER, Secretario del H. Ayuntamiento. Rúbrica.- C.P. JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL, Síndico Municipal. Rúbrica.- REGIDORES: PROFR. NICOLÁS CONTRERAS CORTÉS, Rúbrica.- C. GONZALO VERDUZCO GENIS, Regidor. Rúbrica.-LIC. IGNACIA MOLINA VILLARREAL, Rúbrica. C.P. LEONOR DE LA MORA BEJAR, Rúbrica.- LIC. VÍCTOR JACOBO VÁZQUEZ CERDA, Rúbrica. JOSÉ VERDUZCO MORENO, Rúbrica.- LIC. MARGARITA PADILLA CAMBEROS, Rúbrica.- LIC. ELIA BEATRIZ CÁRDENAS W., Rúbrica.- LIC. PATRICIA LUGO BARRIGA, Rúbrica.- ARQ. MILTON DE ALVA GUTIÉRREZ, Rúbrica.- ING. ARMANDO GONZALEZ MANZO, Rúbrica.-