

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y
CONSERVACION DE LA IMAGEN URBANA
DEL MUNICIPIO DE LA MANZANILLA DE LA PAZ, JAL.
2007- 2009**

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA
DEL MUNICIPIO DE LA MANZANILLA DE LA PAZ, JAL.**

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Este reglamento está fundamentado en los términos de:

COSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

- Artículo 27
- Artículo 115, Fracción II

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO

- CAPÍTULO IX, Artículo 40

LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

- Artículo 36
- Artículo 39

LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO

- Artículo 37, Fracciones II y VIII
- Artículo 40
- Artículo 41
- Artículo 42

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS Y SU REGLAMENTO

- Artículo 35
- Artículo 36

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- Artículo 9
- Artículo 104

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

- Artículo 12

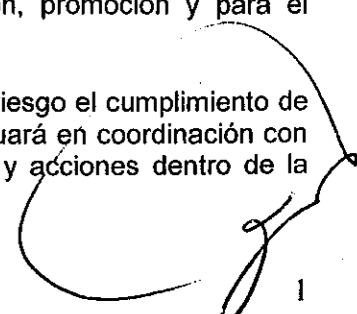
**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias aplicables en la totalidad del municipio para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

**CAPITULO I
DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN
Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA**

Artículo 2. La comisión tiene facultades consultivas, de concertación, promoción y para el mejoramiento de la imagen urbana

Artículo 3. La comisión es supervisora y coordinadora cuando está en riesgo el cumplimiento de los objetivos de mejoramiento y conservación de la imagen urbana, actuará en coordinación con la dependencia municipal competente para detener y clausurar obras y acciones dentro de la localidad.



Artículo 4. Este organismo consultivo auxiliará al Municipio de La Manzanilla de la Paz; Jalisco en lo relativo a la aplicación del reglamento y estará formado por los siguientes miembros:

- I. 2 Vocales por el Municipio de los cuales uno será el Presidente Municipal, y otro, el Director de Obras Públicas.
- II. 1 Representante de asociaciones y cámaras
- III. 1 Representante de profesionistas del Área de Diseño y Construcción del Municipio.
- IV. 1 Representante de la comunidad residente.
- V. Representante de SEDEUR, SECTUR, INHA; INBA; PRODEUR y la Universidad de Guadalajara fungiendo como asesores.

Artículo 5. La comisión sesionará independientemente o convocada por el H. Ayuntamiento.

CAPITULO II DE LA CORRESPONSABILIDAD

Artículo 6. La aplicación y ejecución de este reglamento corresponde al H. Ayuntamiento de La Manzanilla de la Paz a través de la Dirección de Obras Públicas para la autorización de cualquier obra o intervención dentro del municipio, así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las determinaciones de este reglamento.

Artículo 7. Toda obra de excavación, construcción, demolición, remodelación, ampliación u ornato de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o del dominio privado, así como todo acto de ocupación de la vía pública, dentro del municipio de La Manzanilla de la Paz, debe regirse por las disposiciones del presente Reglamento. En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicará supletoriamente el derecho común, las normas de derecho administrativo en general, el Reglamento interior del Ayuntamiento, la jurisprudencia en materia administrativa y los principios generales de derecho.

Artículo 8. La dirección de Obras Públicas Municipales es la Dependencia Municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en la Ley de Desarrollo urbano; así mismo en la Dependencia Municipal encargada de formular, evaluar y revisar al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Centros de Población, el Plan Parcial de conservación de La Manzanilla de la Paz, y los Planes Parciales de Urbanización, siendo estos dos últimos los instrumentos para realizar acciones de construcción, mejoramiento y crecimiento, en las áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 9. La comisión municipal de protección y conservación de la imagen urbana es un organismo consultivo de la Dirección de Obras Públicas.

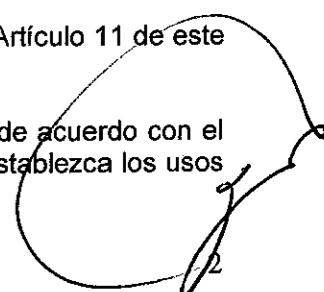
Artículo 10. Los usos del suelo y los planes alusivos al tema deberán ser congruentes con este reglamento para ello el Municipio promoverá la suscripción de acuerdos en coordinación con el Estado.

Artículo 11. Corresponde al ayuntamiento de La Manzanilla de la Paz, Jalisco, el autorizar las actividades que se refieren a este reglamento, así como la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento por conducto de la Dirección de obras Públicas.

CAPITULO III FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Artículo 12. La Dirección de Obras Públicas para los fines a que se refiere el Artículo 11 de este Reglamento tiene las siguientes facultades.

- a) La elaboración y aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que de acuerdo con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establezca los usos y destinos del suelo.



- b) Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos, colonias, zonas urbanas con las características que en particular considere necesarias, por lo tanto será la encargada de establecer los criterios sobre los avalúos de terrenos y construcciones para la aplicación de lo anterior y de la Ley de ingresos del Municipio.
- c) Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios públicos y equipamiento en general, reúnan las condiciones de seguridad, higiene, funcionalidad y fisonomía de acuerdo a su entorno.
- d) Conceder, negar o revocar, de acuerdo a este Reglamento, las licencias y permisos para todo género de actividades contempladas en el Artículo 7.
- e) Inspeccionar todas las actividades contempladas en el Artículo 7, ya sea que estas se encuentren en ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en este reglamento.
- f) Practicar inspecciones par verificar el uso o destino que se haga de un predio, estructura o edificio cualquiera.
- g) Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento.
- h) Dictaminar en relación con edificios peligrosos y establecimientos mal sanos o que causen molestias, para evitar peligro o perturbación, y en su caso clausurar el inmueble y revocar las licencias municipales.
- i) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueran realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Obras Públicas.
- j) Evitar el asentamiento ilegal en zonas ejidales, reordenas las existentes, aplicando esquemas de ordenamiento que tomen en cuenta la vialidad necesaria y los espacios suficientes para su integración de equipamiento urbano, servicios públicos y otros de interés común así como promover la regularización de estos realizando las demoliciones que se requieren en aquellas construcciones que no cumplan con el objetivo social a que se vocacione por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPITULO IV DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 13. Se consideran como aspectos directamente ligados con una buena imagen visual, los siguientes:

- I. Conservación de las construcciones directamente ya identificadas en la Población.
- II. Evitar destrucciones de los elementos tradicionales.
- III. No permitir la sustitución de los elementos constructivos originales por imitaciones o agregados falsos ni reparaciones que alteren el aspecto tradicional de los edificios.
- IV. Conservación de sistemas constructivos y materiales de la región.

Artículo 14. La aplicación de este reglamento se circunscribe a la totalidad del municipio.

Artículo 15. Cualquier obra o intervención dentro del municipio queda sujeta a lo que establece este reglamento.

Artículo 16. Para efectos de este reglamento, se promoverá la congruencia del mismo con programas que repercutan en el mejoramiento y conservación de la imagen.

Artículo 17. En La Manzanilla de la Paz, se permiten obras y acciones de índole socio-cultural, de imagen urbana, infraestructura, etc., siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana apegada a las consideraciones de este reglamento.

Artículo 18. Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los espacios abiertos inmuebles patrimoniales y el entorno natural, ya que forman parte integral y determinante de la imagen urbana.

EL MEDIO NATURAL

Artículo 19. Se entiende por medio natural, a aquel formado por montañas, ríos, lagos, valles, la vegetación, el clima, la fauna es decir todo el medio son la intervención del hombre. Para fines de protección y mejoramiento se sujetará a lo dispuesto por este Reglamento en las siguientes consideraciones.

CAPITULO I DE LA TOPOGRAFÍA

Artículo 20. 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. Deberá conservarse las características físico ambientales con que cuenta, evitando alteraciones y transformaciones, tanto de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

CAPITULO II DE LOS CUERPOS DE AGUA

Artículo 21. Los cuerpos de agua están formados por los ríos, lagos y los acuíferos subterráneos, constituyendo parte fundamental del equilibrio ecológico y del medio ambiente.

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

CAPÍTULO III DE LAS CAÑADAS Y LOS ARROYOS

Artículo 22. Las cañadas y arroyos son los escurrimientos y causas naturales de desahogo pluvial de importancia por su valor ecológico y función natural.

- I. Se prohíbe obstruir el libre cause de los escurrimientos.
- II. Se prohíben las descargas de aguas negras y residuales, así como tirar basura y desechos de cualquier tipo.
- III. Se prohíbe cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente.
- IV. Se permite y se requiere de árboles y vegetación en general en las orillas de los mismos, que incrementen los atractivos paisajísticos y turísticos.

CAPITULO IV DE LA VEGETACIÓN

Artículo 23. El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolamiento es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegarán a lo siguiente:

- I. Se conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad.
- II. Se conservará e incrementará en número, de acuerdo a las especies locales y acordes al clima.
- III. Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionada seas acordes al clima e implementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad.
- IV. En el área urbana solo se permite el derribo de árboles, previa autorización de la Dirección de Protección al ambiente y de la Dirección de Obras Públicas una vez analizado el caso.

TITULO TERCERO DE LA OBRA

CAPITULO I DE LO CONSTRUIDO

Artículo 24. Se entiende por lo construido a todos los elementos físicos hechos por el hombre, como son la edificación, la traza urbana y espacios abiertos, el mobiliario y la señalización que conforman el paisaje urbano.

Artículo 25. La Dirección, con sujeción al Plan Municipal y demás disposiciones o convenios relativos, y en los casos que se consideren de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deban dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán servidumbres en beneficio del sistema ecológico del Municipio de La Manzanilla de la Paz, fijando al efecto de las líneas limitantes de la construcción.

Artículo 26. Cuando el proyecto de una fachada ofrezca incompatibilidad con la fisonomía propia de la zona, será obligatorio modificar el proyecto acatando los lineamientos que se señalen.

Artículo 27. La Dirección de Obras Públicas podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad se requieran.

Artículo 28. Las edificaciones que pretendan alturas mayores a las consideradas anteriormente y sobre todo las destinadas a uso no habitacional como hospitales, comercios, oficinas, hotelería y similares, se normarán específicamente por la Dirección de Obras Públicas, evitando alteraciones a sistemas urbanos considerados.

Artículo 29. En los casos de construcción que estén fuera de uso habitacional unifamiliar, será requisito indispensable para el otorgamiento del permiso, que se adjunten a la solicitud los estudios, que tomando en cuenta el uso y requerimiento de la edificación, expidan las dependencias competentes y avalen lo siguiente:

- a) Que los sistemas de abasto y desecho sean suficientes.
- b) Cuando lo juzgue necesario, la Dirección de Obras Públicas solicitará el vocacionamiento favorable del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco.
- c) Que se observen todas las normas correspondientes de los reglamentos específicos.
- d) En los casos previstos para uso mixto según los esquemas que complementan el presente Reglamento, las licencias se condicionan para su autorización, a la compatibilidad con los usos dominantes en la zona donde se prenda la construcción.

Artículo 30. Se tomarán en cuenta para todo tipo de construcciones, los reglamentos específicos sobre el control de la edificación para preservar conjuntos con valor histórico, arquitectónico o con características propias como los relativos al mejoramiento visual, ambiental y en caso necesario, la Dirección de Obras Públicas dictaminará los mismos.

Artículo 31. Las construcciones que se destinen a uso comercial, hospitalario, gubernamental, cultural, recreativo, de espectáculo y en general aquellos de utilidad pública, deberán contener en su diseño, rampas con un mínimo de noventa centímetros de ancho y pendiente no mayor de quince por ciento, para permitir el libre tránsito de minusválidos y baños adecuados que les faciliten su uso.

CAPITULO II DE LA TRAZA URBANA, LA VIALIDAD Y LOS ESPACIOS ABIERTOS

Artículo 32. La traza urbana, es el patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por parámetros, vialidades y espacios abiertos y como legado histórico constituye en patrimonio cultural de la localidad. Para la traza urbana se establece lo siguiente:

I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y parámetros originales.

II. Se prohíbe cambiar las características originales existentes; para conservar su atractivo en todas las calles, vialidades y espacios abiertos deberán usar empedrados simples, empedrados ecológicos ahogados en cemento con huella de adoquín, o adoquinados de piedra natural.

III. Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes.

IV. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, árbolamientos, etc., se ajustarán a lo que determine como conveniente la Dirección y Comisión respectiva para su aprobación.

V. Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo.

VI. Las banquetas serán formadas con laja de piedra, cantera natural, concreto, este último utilizándolo en superficies pequeñas combinadas con juntas de ladrillo de barro o piedra, siempre buscando la imagen tradicional o fácil circulación de los peatones.

VII. El uso de terrazos, mármoles pulidos, materiales, plásticos y cerámica esmaltada se desechan ya que deterioran y contaminan el ambiente.

Artículo 33. Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y soleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de servicio público.

Artículo 34. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas, en los archivos municipales, estatales, aparezca como vía pública y destinado a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

Artículo 35. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 36. Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que al objeto fijen la Ley estatal de Fraccionamientos y las resoluciones del ayuntamiento de La Manzanilla de la Paz en cada caso

Artículo 37. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección de Obras Públicas ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombro o materiales tapiales, andamios, anuncios, aparatos, de cualquier forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo den los sistemas de agua potable alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penalidades a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y en los plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección de Obras Públicas.

En caso de que vencido el plazo que se les haya fijado no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará la relación de gastos que ello haya importado a la hacienda Municipal del Ayuntamiento, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección.

Artículo 38. Los andadores que contengan instalaciones o cualquier tipo de servicio que involucren a más de una vivienda, deben considerarse como vía pública mantener la sección

mínima señalada, con longitud máxima de sesenta metros a partir del vial que le de acceso con las características de diseño que la Dirección de Obras Públicas apruebe tomando en cuenta el posible servicio que garantice el control de cualquier tipo de emergencia.

Se excluye de lo anterior las áreas de tránsito integradas en régimen de condominio, mismas que podrán modificar sus características de acuerdo a este Reglamento y aprobado por la Dirección de Obras Públicas.

CAPÍTULO III DEL ALINEAMIENTO

Artículo 39. Se entiende por alineamiento, a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio:

- I. Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica en todos los niveles de la edificación.
- II. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades, que hayan sido alteradas y modificadas.
- III. Cualquier construcción deberá conservar el alineamiento original de la calle, no se permitirán ni jardines abiertos al frente de las fincas, así como volúmenes que sobresalgan, jardineras, marquesinas, etc. (ocupándose todo el frente del terreno).

Artículo 40. Se extiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse a futuro, en este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades correspondientes.

Artículo 41. Toda edificación efectuada con invasión de alineamiento oficial o bien a las limitaciones establecidas y conocidas como servidumbres, deberá ser demolida a costo del propietario del inmueble invasor dentro de un plazo, que al efecto señale la Dirección de Obras Públicas.

En caso de que haya llegado este plazo se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas efectuará la misiva y pasará la relación a la Hacienda Municipal para que este proceda coactivamente al cobro del costo que este haya originado sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor.

Son responsables por la transgresión a este artículo y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan, y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el responsable de la obra.

Artículo 42. No se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones reparaciones no de nuevas construcciones en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, a menos de que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

Artículo 43. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. Así mismo, no se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones, ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que no respeten el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere

CAPÍTULO IV DE LA INFRAESTRUCTURA.

Artículo 44. Se prohíbe la obstrucción de vialidades con mercancías, materiales para construcción, vehículos en mal estado (chatarra), etc. También los espacios públicos y las

banquetas deberán estar libres de cualquier objeto que obstruya el paso peatonal o que deteriore la imagen urbana.

Se prohíbe además la colocación de vigas, tubos o cualquier otro objeto en las banquetas que afecte a la circulación o provoque o pueda provocar algún daño en los automóviles.

Artículo 45. Para los estacionamientos públicos, se evaluará su localización y características para su autorización.

Artículo 46. Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones.

- I La realización de obras de empedrado, requerirá previamente de dar solución a las demandas de redes de infraestructura.
- II Las obras de mantenimiento y conservación de empedrados y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo.
- III Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por contemporáneos.
- IV En vialidades peatonales y mixtas se permite el uso de baldosas o bien la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una adecuada integración con el entorno,
- V Las redes eléctricas y cableados deberán ir subterráneas en las calles peatonales y espacios abiertos.

CAPITULO V ACOTAMIENTOS DE PREDIOS.

Artículo 47. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados de localización urbana aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

En caso que el propietario o poseedor a título de dueño no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo con cargo a dicha persona.

En las zonas donde obligan las servidumbres, las cercas tendrán siempre carácter de obra provisional.

Artículo 48. Las cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el la dirección de Obras Públicas y con la licencia de esta institución y cuando no se ajusten al mismo, se le notificara al interesado concediéndole un plazo no menor de quince días ni mayor de cuarenta y cinco para alinear su cerca y si no lo hiciera dentro de ese plazo, se observara la parte aplicable del segundo párrafo del artículo anterior.

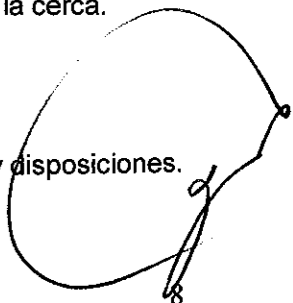
El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

Artículo 49. Las cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y una altura de dos metros con cincuenta centímetros.

En caso de derrumbe total, parcial o de peligro en la estabilidad de una cerca, podrá el Ayuntamiento ordenar su reparación, demolición, o en su caso la reconstrucción de la cerca.

CAPITULO VI DE LAS SERVIDUMBRES

Artículo 50. Servidumbres son aquellas áreas limitadas en su caso por las normas y disposiciones.



Artículo 51. Es de carácter obligatorio el cumplimiento de los señalamientos y ordenanzas para que al establecer las servidumbres, la dirección dinte sin menoscabo del tipo de propiedad, el incumplimiento de los anterior faculta a la Dirección a dictar y ejecutar las demoliciones bajo el fundamento referido en el artículo, quedando exentas de servidumbres las de tipo popular, cuyos lotes tengan profundidad menor de quince metros lineales.

Artículo 52. Es permisible que para aprovechar mayor área habitable, la construcción en planta alta se proyecte con salientes hasta de ochenta centímetros sobre la servidumbre, siempre y cuando este libre de apoyos, no sea mayor del veinte por ciento de la superficie de ésta y esté separada de las colindancias un metro cincuenta centímetros como mínimo.

Esta consideración operará también para marquesina de ingreso dispuesta sobre el alineamiento, volados sobre fachadas para proteger de escurrimiento pluvial, o cubrir parcialmente cocheras.

Artículo 53. Para efectos de este ordenamiento se entenderá por marquesina la techadumbre que corona el ingreso dispuesta sobre el alineamiento, volados sobre fachada para proteger de escurrimiento pluvial, o cubrir parcialmente cocheras.

Artículo 54. Para efectos de este ordenamiento se entenderá por marquesina la techadumbre que corona el ingreso de la propiedad.
Las dimensiones máximas quedarán contenidas en una anchura de un metro de longitud proporcionada sin rebasar el veinte por ciento del total del área permisible de ocupación, misma que contendrá los apoyos que en ningún caso invadirá la vía pública ni excede en su base 0.25 metros cuadrados.

Artículo 55. Los muros laterales que limitan servidumbre tendrán una altura de dos metros veinticinco centímetros en todos los lotes y cuando se justifique a juicio de la Dirección podrán ser mayores, previo pago de los derechos respectivos.

Artículo 56. Por ningún motivo habrá de permitirse la apertura de vanos en muros colindantes a predios.

Artículo 57. En los frentes sobre los lineamientos, de diez o menos metros, se permite la construcción de muros, hasta de dos metros veinticinco centímetros de altura, quedando siempre en cualquier forma como mínimo el treinta por ciento con reja metálica o cualquier material que permita la visibilidad hacia el área o jardín exigida en la servidumbre.

Artículo 58. En cualquier construcción que rebase nueve metros de altura deberá respetar las servidumbres colindantes mínimas de dos metros cincuenta centímetros.

Artículo 59. La construcción de voladizos, salientes o excedentes de marquesinas, prohibidos en este reglamento, serán considerados para todos los efectos, como invasión de servidumbre incluyendo la vía pública, y se procederá en los términos del Artículo 140.

CAPITULO VII ZONIFICACION.

Artículo 60. Toda acción de las comprendidas en el Artículo 7 de este Reglamento, necesariamente tendrá que ajustarse a las características, normas y disposiciones que en particular estén determinadas para cada zona específica, quedando prohibidos los usos señalados como incompatibles.

Artículo 61. En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos, deberán clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos adecuarse al Plan Municipal y respetar las áreas que se marcan para estos, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como

incompatibles los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

CAPITULO VIII DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 62. Se entiende por edificación patrimonial, a los monumentos Arqueológicos, Históricos, Artísticos y a la Arquitectura tradicional o vernácula.

Artículo 63. Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la lo calidad se establecen los siguientes grupos tipológicos:

- I **Arquitectura Monumental.** Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos única en la totalidad del conjunto en que se ubican por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan de todo el conjunto convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos.
- II **Arquitectura Relevante.** De menor escala y monumentalidad. Su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto. Contiene características ornamentales y estilistas de gran valor. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.
- III **Arquitectura Tradicional.** Es la que comprende el contexto edificado. Retoma algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante pero con características más modestas. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula.
- IV **Arquitectura Vernácula.** Edificación modesta, sencilla, fundamentalmente nativa del medio rural. Corresponde a la imagen de poblados y comunidades de gran atractivo en zonas turísticas del país. Como testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

Artículo 64. Se entiende por Bienes Muebles, a todos aquellos objetos que constituyen valores históricos y estéticos, alas piezas de artesanía popular y a los documentos o testimonios escritos y gráficos del desarrollo histórico de la población.

Artículo 65. Los inmuebles que componen los grupos tipológicos en el Artículo 53 inventariados en el anexo de este Reglamento no se alteraran, modificaran o destruirán y cualquier intervención deberá ser autorizada por el INAH e INBA y aprobada por el Ayuntamiento.

Artículo 66. Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

Artículo 67. Se prohíbe el cambio de altura en inmuebles patrimoniales.

Artículo 68. Se conservaran todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles, de los grupos tipológicos descritos en el Artículo 53. Las intervenciones se ajustaran a:

- I. En las intervenciones, se podrán usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros.
- II. En caso de integración se deberán respetar las formas y disposiciones que Marcan los grupos tipológicos, estipulados en el Artículo 53.
- III. En intervenciones, se colocaran materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.
- IV. Se requiere del mantenimiento de las áreas verdes y jardines, correspondientes a cada inmueble.

- V. Para el retiro de vegetación que este sobre inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar al Ayuntamiento.
- VI. Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados, ya sean, instalaciones de gas y agua, antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

Artículo 69. Todas las fachadas de los grupos descritos en el Artículo 53, deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características topológicas que los conforman.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegara a lo que establece este reglamento.
- II. Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble.
- III. Se prohíbe cualquier intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.
- IV. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado.
- V. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía como la del contexto.
- VI. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.
- VII. Los patios se podrán cubrir cuando exista un proyecto de la 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 afecte la estabilidad del edificio.
 - No se use falso plafón
 - No sea visible a la vía pública
- VIII. Se prohíbe extraer y cambiar Bienes Muebles de su sitio original.

Artículo 70. La conservación preventiva y mantenimiento consiste en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que no decaiga y se garantice su solidez estructural durante un futuro próximo, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo.

- I Para toda intervención a que se refiere este artículo que el propietario realice en el inmueble deberá obtener la previa autorización de La Dirección.
- II Entran en esta categoría diferentes trabajos de mantenimiento en resanes y pintura, así como la reposición de puertas, ventanas, enrejados y detalles decorativos, los cuales se apegaran a lo que establece este Reglamento.
- III Para garantizar la buena imagen y conservación de los inmuebles, es obligación de los propietarios realizar los trabajos de mantenimiento necesarios.

Artículo 71. Para efecto del artículo anterior La Dirección tiene la facultad para requerir a los propietarios de los inmuebles en mal estado para intervenirlos y restaurarlos.

Artículo 72. Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos: altura, vanos, proporciones, materiales, texturas y colores quedando prohibida la subdivisión aparente de fachadas independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

Artículo 73. 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 La relación de vano con macizo llegara a un máximo del 40%, buscando siempre que sea mayor el porcentaje de macizos. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.
- II Se prohíben las alteraciones a: la forma composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.
- III Se permite efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previa autorización de La Dirección. Se podrá permitir en casos excepcionales la modificación de algunos de los vanos de una finca clasificada como patrimonial para utilizarse como entrada a cochera, previo dictamen de la Comisión, siempre y cuando la anchura del vano modificado no exceda de 2.40 mts. Ni la altura sea mayor a la de los vanos existentes en la finca.
- IV Se prohíbe la colocación de instalaciones de cualquier tipo en vanos.
- V Debe procurarse que los vanos de los edificios (puertas y ventanas) tengan siempre una proporción vertical, siendo el máximo permitido que el ancho sea igual a la altura del mismo (es decir, un vano cuadrado).
- VI Cuando haya dos o mas vanos juntos, deberán estar separados por un macizo que tenga como ancho mínimo media parte del ancho del vano colindante (esto no se aplica en caso de portales o arcadas).

Artículo 74. Dada la importancia que tienen en la tipología arquitectónica de La Manzanilla las puertas, ventanas, columnas y barandales se apegaran a lo siguiente:

- I En todos los vanos se instalaran dinteles y cerramientos, estos deberán ser de madera o cantera, quedando excluido el concreto aparente. Los cerramientos en forma de arco quedan permitidos, si y solamente si su origen es estructural.
- II Es obligación conservar y promover la Carpintería Artesanal evitando los diseños contemporáneos. Las puertas y ventanas serán de madera con la forma y color tradicional.
- III Las rejas de protección en ventanas deberán ser de hierro forjado o artesanal, nunca de perfiles metálicos prefabricados.
- IV Se prohíbe el uso de puertas y ventanas de fierro y aluminio en el exterior.
- V Se prohíbe el uso de láminas metálicas y aluminio, en cancelas, puertas y portones.
- VI Los vidrios deberán ser transparentes se prohíbe el uso de vidrios reflejantes.
- VII En las columnas y pilares el diseño podrá simple o decorado, para este último efecto se recomienda la madera tallada y en la parte superior un capitel o mensula de madera. Pudiendo llevar base de madera o mampostería.
- VIII Los barandales pueden ser de hierro forjado o artesanal, nunca de perfiles metálicos prefabricados.
- IX Quedan prohibidas las cortinas de acero en el exterior las existentes deberán ser retiradas o en su caso (por protección) podrán ser cubiertas con puertas de madera.
- X Los portones o accesos de servicio deben ser de madera, se podrá utilizar la estructura de acero, siempre y cuando la vista exterior se solucione con madera.

Artículo 75. Dadas las características que presenta la topografía del terreno así como el carácter y fisonomía de la Población se cuidara con esmero el aspecto de los techos, adecuándose a lo siguiente:

- I Las techumbres de las edificaciones son en mayoría inclinadas con teja de barro. Por lo tanto las cubiertas serán de este tipo con una pendiente

máxima del 45% y mínima del 25%, usando dos o mas aguas. No recomendándose las de una sola agua.

- II Todos los techos deberán ser inclinados dejando al exterior aleros que cubran la banquetta, mismos que no deberán sobrepasar el ancho de la banquetta ni una altura inferior de 3.50 mts. Sobre el nivel de la misma.
- III La estructura será de madera y el acabado de teja de barro natural quedando fuera todas las tejas vitrificadas o de color diferente al rojo.
- IV Para obras nuevas en la estructura de los techos podrá usarse bóveda, siempre y cuando guarde la inclinación correspondiente y que el acabado sea de teja de barro, además, deberá resolver la apariencia exterior conforme a lo que estipula El Reglamento y será necesaria la autorización por parte de La Dirección.
- V Deberá cuidarse que no exista sobre las cubiertas cualquier elemento que pueda dar mal aspecto, como alambrados, salientes de varilla, elementos de instalaciones (tinacos, calentadores solares, equipos de TV u otros). En caso que existan instalaciones de este tipo deberán rodearse con muros o celosías de barro para evitar la visibilidad.
- VI Las cubiertas planas se autorizan solo si se justifica su función para soportar la instalación de tinacos mismos que deberán quedar cubiertos con muro, nunca visibles desde el exterior.
- VII Los tiros de las chimeneas, se permiten de ladrillo, adobe o de piedra mas no metálicas.
- VIII No se podrán escurrir las aguas hacia las construcciones vecinas. Esto se aplica a todas las zonas techadas.

Artículo 76. Las marquesinas son techos planos que se amplían sobre la vía pública los que no se permiten en La Manzanilla dadas las características constructivas y formales ya existentes.

- I Los voladizos son las ampliaciones de áreas cerradas sobre la vía pública y estas tampoco son permitidas.
- II Considerando el edificio y su entorno, previa autorización de la Dependencia Municipal las marquesinas ya existentes deberán ser retiradas.

Artículo 77. Se autorizan balcones resguardados con barandal siempre y cuando, el proyecto armonice con el conjunto y se ajusten a las siguientes características:

- I Los balcones tendrán un volado máximo máximo de 80 cms. Sobre la banquetta y un mínimo de 50 cms. Deberán ser individuales y su longitud será la resultante del vano que proceda, no se podrán unir mas de dos vanos en un solo balcón.
- II Su altura mínima será de 3.50 mts. Sobre el nivel del paso peatonal.
- III La longitud y numero de balcones será autorizado de acuerdo al previo estudio de fachadas.
- IV Deberán estar alejados de los linderos de predios contiguos a una distancia mínima de 2 mts.
- V La separación de la construcción vecina en balcones ira de un mínimo de medio ancho del vano mismo en adelante. Esta misma especificación se aplica en balcones individuales, cuya separación entre los mismos será de medio vano como mínimo.
- VI Los barandales de balcones pueden ser de herrería o de madera, no están permitidos los muros ciegos, malla ciclónica laminas de acrílico o metálicas, vidrio, aluminio, perfiles metálicos etc.
- VII En los balcones no se podrán hacer instalaciones de boiler, tuberías, secado o tendidos de ropa o publicidad.

Artículo 78. Cualquier instalación o elemento complementario (gas, luz, teléfono o ductos de extracción) deberán cuidarse que su apariencia no dañe el edificio ni el entorno quedando debidamente ocultos a la vista.

- I. Los medidores (C. F. E.) deberán disimularse e integrarse a la fisonomía general, remetidos en el muro de una puerita de madera o hierro artesanal.
- II. Las lámparas de uso particular deberán ser faroles de diseño sencillo y discretos en el frente de las casas adosadas al muro, su altura será de 2.40 mts sobre el nivel de la banquetta y no podrán sobresalir mas de 40 cms. del límite de la propiedad. La coloración de la luz deberá ser cálida evitando la luz azulosa y fría (luz neón, fluorescente, de mercurio y cualquiera que sea parpadeante). Esto deberá aplicarse para la iluminación de locales comerciales, restaurantes, hoteles, etc.
- III. Se prohíbe la construcción con vista al exterior con techos planos o laminas de cartón, asbesto cemento, galvanizado o de aluminio, la vista de tinaco y demás instalaciones como tanques de gas, tendedores de ropa etc. Deben taparse con muros.
- IV. Se prohíbe colocar, construir o adosar, elementos fijos o movibles sobre las fachadas ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos gárgolas, instalaciones hidráulicas eléctricas, sanitarias, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como, aquellos elementos que por sus características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.
- V. Los bajantes de aguas pluviales nunca deberán de instalarse sobre la fachada, estos deberán integrarse en los muros.
- VI. Las calles que por su poca anchura no admitan postes, se colocaran las lámparas en las paredes de las construcciones.
- VII. En las calles anchas, plazas y demás sitios abiertos, las lámparas podrán ir en postes de fierro o sobre los muros, según sea adecuado en cada caso, siempre deberá considerarse el espacio armónico natural.
- VIII. Se procurara ocultar en lo posible las instalaciones eléctricas y telefónicas, evitando el exceso de postes, cable, antenas, transformadores y demás elementos que dañen la armonía visual.

Artículo 79. De acuerdo a la importancia que representa el color en los muros que dan a la vía publica, como elemento básico para la imagen visual de La Manzanilla deberán conservarse las siguientes características tipológicas:

- I. Se aplicara a todos los elementos que componen la fachada, y deberá ser acorde al contexto histórico cromático: los muros serán aplanados y pintados de blanco, con guardapolvo de color rojo oxido con una cenefa de 10 cms. a todo lo largo de las fachadas.
- II. La altura del guardapolvo oscilara entre 70 y 100 cms. De altura. Podrán ser a un solo nivel, escalonados o inclinados de acuerdo a los niveles de la banquetta y del edificio.
- III. Se prohíbe la sustitución del guardapolvo por un recubrimiento de piedra natural o laja, tampoco se podrán usar los acabados en pastas y vitrificados, mosaicos, azulejos, losetas, lambrines, etc. hacia la vía publica.
- IV. El ladrillo de barro y el block de cemento nunca deberán usarse aparentes, habrá que aplanarlos y pintarlos, el terminado del aplanado podrá ser desde el pulido al apalillado, se prohíben los aplanados ásperos.
- V. En exteriores se permite el uso de pinturas a la cal o vinílicas, queda prohibido el uso de esmaltes brillosos.
- VI. Se prohíbe el uso de colores diferentes a los establecidos en este artículo.
- VII. En caso de que las fachadas laterales o fachadas posteriores sean visibles desde la vía pública se deberán resolver estas con los acabados que indica este reglamento.

- VIII. Aplica también a los muros laterales que por diferencias de niveles, en relación a las fincas adyacentes, sean visibles desde la vía pública.
- IX. Las protecciones de ventanería y los barandales de balcones serán de color negro mate.

Artículo 80. Para efectos del artículo anterior es obligación de los propietarios de las fincas mantener las fachadas en buen estado, por tanto los muros exteriores hacia la vía pública deberán ser pintados periódicamente para lo cual La Dirección podrá requerir a los propietarios para realizar dichos trabajos.

Artículo 81. La colocación en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberán contar con la autorización de La Dirección, la cual fundamentara su dictamen en los puntos siguientes:

- I Que en su diseño, materiales e instalaciones, sean de carácter reversible.
- II Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios.
- III Que los elementos para tal protección, no afecten o degraden la imagen del espacio público y de ser posible, que contribuyan a su realce, armonía y no se utilicen como anuncios.
- IV Para su instalación se respetara la altura del cerramiento de vano hacia la vía pública, existente o propuesto en el predio en cuestión, mas una cuarta parte del mismo.

CAPITULO IX DE LA OBRA NUEVA Y OBRAS EN PROCESO

Artículo 82. Se entiende por obra nueva, a toda la edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente la cual deberá apegarse a los lineamientos del Reglamento.

- I. Las alturas dentro de las zonas patrimoniales, se apegarán a los ritmos y dimensiones establecidas por el contexto patrimonial edificado. Deberá procurarse que las construcciones se integran a la altura promedio de los edificios del poblado.
- II. Para los casos de un nivel se recomienda una altura mínima al alero de 3.50 mts. y máximo de 5.50 mts. para los casos de un nivel tapanco. En los edificios de dos pisos un máximo de 7.50 mts. al alero.
- III. De las fachadas, se prohíbe retomar en forma y proporción a los elementos decorativos del patrimonio edificado, así como la copia o reproducción literal de los mismos.
- IV. En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y forma deben integrarse al contexto. Cuando haya construcciones de diferentes alturas deberán cuidarse que los muros colindantes de la construcción de mayor altura están bien terminados (aplanados y pintados).

Artículo 83. En caso de ser colindante de fincas catalogadas, deberá garantizar que las obras a realizar no afecten a estas y en caso de existir muros medianeros considerar e tratamiento especial para expresar su debilitamiento a la donación de área que ocupen los mismos en beneficio de las fincas que se conservan.

Artículo 84. Las obras nuevas colindantes con el patrimonio edificado, serán autorizadas cuando:

- a) Se logre una óptima integración el contexto.
- b) Que no compita en escala y proporción con el patrimonio edificado.
- c) Que no provoque problemas estructurales el patrimonio edificado.
- d) Que aporte conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana (de la localidad o zona).

Artículo 85. Las obras en proceso, tanto de construcción nueva como modificaciones a las existentes deben cuidar el causar las mínimas molestias posibles y no ocasionar aspectos que puedan ser negativos, para ello deberán cumplir con lo siguiente:

- I. La protección y bordeado: este deberá ser el adecuado para la seguridad de los trabajadores y peatones, para ello podrá usarse madera, triplay o alambrados. No deberá usarse láminas de cartón u otros materiales de fácil deterioro.
- II. El escombro resultante de la obra deberá ser retirado de inmediato, queda estrictamente prohibido su almacenamiento en la vía pública.
- III. El área de almacenamiento de materiales, deberán ser al interior del predio, nunca en la vía pública.
- IV. No deben interrumpirse los tránsitos peatonales.
- V. Los acarreo de materiales, en el caso de la zona centro solo podrán ser en los horarios nocturnos.

Artículo 86. Las obras inconclusas pueden hacerse en etapas, pero cada una debe tener apariencia completa y terminada. En caso de interrupción, los exteriores deben estar completos y terminados. Los accesos cerrados y controlados y el terreno circundante limpio y cuidado.

Artículo 87. Se permite el uso de elementos funcionales tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos (balcones similares).

Artículo 88. Se permite la edificación provisional con fines de servicio y divulgación de la cultura. Haciéndose responsable el promoverte de su retiro, limpieza y acomodo del lugar y sus consecuencias.

Artículo 89. Se prohíbe la edificación provisional sobre la vía pública.

Artículo 90. La edificación contemporánea que sea discordante con el contexto requerirá de un proyecto de adecuación.

Artículo 91. En zonas patrimoniales, todas las demoliciones de cualquier edificación, estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, que será presentado a la Dirección:

- I. Se prohíben las demoliciones del patrimonio edificado, ya sean parciales o totales.
- II. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizados.
- III. Se prohíbe el uso de los explosivos o materiales detonantes, dentro de las zonas patrimoniales.

CAPITULO X DE LOS CEMENTERIOS

Artículo 92. La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta áreas de transición señaladas por la Dirección de Obras Públicas, a fin de evitar que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana, nunca donde el manto freático sea superficial. Únicamente se utilizará aquellos que se consideren de tipo jardín y cumplan con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

CAPITULO XI NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 93. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el Director de Obras Públicas, está obligado a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretende construir.

Artículo 94. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con el fuego.

Artículo 95. Sólo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombros, desperdicio, basura y similares en los tiraderos oficiales que señale la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 96. Se consideran como estructuras constructivas de tipo simple, las que no excedan de planta baja y primer piso. Se consideran de tipo mayor las que excedan los antes señalado, mismas que deberán avalarse por perito especializado.

CAPITULO XII DE LAS EXCAVACIONES

Artículo 97. Al efectuarse la excavación en las colindantes de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo y deslizamiento de los cimientos existente, que eviten modificar el comportamiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones deberán estar separados un mínimo de tres centímetros, mismos que deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua produciendo humedad.

Artículo 98. De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

Artículo 99. En caso de una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos en la vía pública y represente peligro para transeúntes o estancamiento de agua pluvial y basura.

CAPITULO XIII DE LOS RELLENOS

Artículo 100. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará mayor atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 101. Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y comprensibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

CAPITULO XIV DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 102. La Dirección de Obras Públicas tendrá el control para quien efectúe una demolición, adopte precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

Artículo 103. Quienes pretendan realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que a juicio de la Dirección de Obras Públicas estará avalada.

Artículo 104. La Dirección de Obras Públicas determinará apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso, la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Es responsabilidad del propietario de las ejecutadas sin autorización dentro de un término que al no cumplirse, la autoridad correspondiente podrá realizar con cargo al particular.

CAPITULO XV DE LAS CIMENTACIONES

Artículo 105. Todo tipo de cimentación así como su diseño y ejecución, deberán asegurar que los movimientos verticales ya sean totales o diferenciales, que ocurran durante la construcción del edificio y la vida del mismo, no afecten la estabilidad de construcciones vecinas, el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones.

Para el proyecto de la cimentación de una estructura, deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos y agrietamientos, desplomes de las construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, adicionales para las construcciones que se pretendan establecer sobre el corredor sísmico.

Artículo 106. Cuando exista una diferencia de niveles de colindancia, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

CAPITULO XVI DEL MOBILIARIO URBANO

Artículo 107. Se considera como mobiliario urbano, a todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamento.

- I. Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.
- II. Las propuestas de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.
- III. La reubicación del mobiliario será determinada por el Ayuntamiento.
- IV. El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado deberá integrarse.
- V. La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.
- VI. Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano.
- VII. Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:
 - a) No se afecte al inmueble o la consistencia del parámetro donde se coloquen.
 - b) No interfiera la circulación.
 - c) No altere o contamine visualmente el contexto.
- VIII. Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioros al Patrimonio Edificado o demerite la imagen.

CAPITULO XVII DE LOS PREDIOS URBANOS

Artículo 108. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificado, además de mantenerlos saneados, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o barda.

Artículo 109. Las cercas se construirán siguiendo el lineamiento fijado por la Dirección de Obras Públicas, y cuando no se ajusten al mismo, dicha Dirección notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de quince días, ni mayor de cuarenta y cinco días para alinear su cerca.

Quando la cerca tiene carácter definitivo, esta se desplantará necesariamente, respetando la servidumbre indicada en el lineamiento oficial. La dirección excepcionalmente y dadas las restricciones por zonas de acuerdo a la categoría de calles o avenidas, fijará las condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales de óptimo género para el mejor aspecto de cercas, bardas o muros definitivos que den frente a dichas vialidades.

CAPITULO XVIII

DE LA NOMENCLATURA

Artículo 110. Es facultad del Cabildo Municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, avenidas, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, conjuntos habitacionales, plazas, unidades habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

Artículo 111. No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

Artículo 112. La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 113. Solo se podrá imponer el nombre de personas a calles o lugares públicos de quienes hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad, y que sean de nacionalidad mexicana.

Artículo 114. Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este Reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

Artículo 115. En las placas inaugurales de las obras públicas deberá asentarse que las mismas fueron realizadas por el Gobierno Municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

Artículo 116. En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales a nombres de personas ameritadas, a quienes la Nación, el Estado o el Municipio debe exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente Reglamento.

Artículo 117. Es competencia del Ayuntamiento el control de la numeración y en consecuencia, indicar el número exterior que le corresponde a cada finca o predio, tomando como base que la numeración aumentara cincuenta números entre calle y calle, señalando los números pares al lado derecho y los números nones al lado izquierdo, teniendo para tal efecto el inicio de la calle tras de sí.

Artículo 119. En caso de existir alguna numeración irregular que provoque o pueda provocar confusión, se le ordenara al propietario de la finca o en su ausencia al poseedor, el cambio de numeración en un termino que no excederá de diez días hábiles a partir de haber recibido el aviso correspondiente. Dicha persona podrá conservar el antiguo número por un plazo hasta noventa días después de notificar al Ayuntamiento el cumplimiento del cambio de numeración.

Artículo 120. El número oficial será colocado en parte visible cerca de la entrada a la finca o predio y reunir las características que lo hagan claramente visible cuando menos a una distancia de veinte metros.

Artículo 121. Es obligación del Ayuntamiento el dar aviso a las Secretarías: General de Gobierno y de Finanzas del Gobierno del Estado, así como a las oficinas de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Teléfonos, Correos y Telégrafos asentadas en el municipio de la nomenclatura general de las zonas urbanas y de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios señalados en el Artículo 7 de este Reglamento, así como en la numeración de los inmuebles

Artículo 122. En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará

hacer referencia a los valores nacionales a nombre de personas ameritadas, a quienes la nación, el Estado o el Municipio debe exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos, en los términos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

Artículo 123. Es competencia del Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas el control de la numeración y en consecuencia indicar el número exterior que se corresponde a cada finca o predio, tomando como base que la numeración aumentará cincuenta números entre calle y calle, señalando los números pares al lado derecho y los números nones al lado izquierdo.

TITULO CUARTO VIA PÚBLICA.

CAPITULO I DEFINICIONES Y GENERALIDADES.

Artículo 124. Vía Publica es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia. Es característica propia de la vía pública el servir para la recreación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Artículo 125. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección, en los archivos municipales, estatales, aparezca como vía pública y destinado a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

Artículo 126. Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas necesarias para removerlos impedimentos y obstáculos para el mas amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 127. Las Vías Publicas tendrán el diseño y anchura que al efecto se fijen en las resoluciones del Ayuntamiento. El proyecto oficial señalará las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a tránsito de personas y vehículos.

Artículo 128. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos diversos, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazo que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

Así mismo, queda prohibido usar la vía pública para instalar aparatos o botes de basura que entorpezcan el tránsito o que puedan producir molestias a los vecinos.

CAPÍTULO II DE LA SEÑALIZACIÓN

Artículo 129. Se entiende como señalización a los medios de información, comunicación y publicidad, colocados hacia la vía pública, ya con fines comerciales o de servicio, entendiéndose para tal efecto:

- AVISOS.- Son aquellos que se utilizan con el objeto de promover o anunciar espectáculos, celebraciones o actividades culturales, políticas, sociales, religiosas, deportivas y similares, por medio de carteles, mantas, volantes, etc., se recomienda ponerlas en carteleras hechas

para dicha función, colocadas en lugares de encuentro y espacios públicos. Debe evitarse que estas propagandas se coloquen en postes, árboles, edificios, etc. Deberán ser retirados inmediatamente después de realizada la actividad que se promueva.

- ANUNCIOS.- Comprende la propaganda comercial de toda clase de productos o servicios y de los establecimientos que produzcan, distribuyan o vendan. Los anuncios de cualquier clase o tipo de estos quedan prohibidos dentro de la zona de aplicación de este reglamento.
- LETREROS.- Son aquellos que indican el nombre o giros de toda clase de productos y servicios de los establecimientos, empresas, comercios, instituciones públicas y privadas.
- SEÑALES.- Comprende las indicaciones de tránsito de todo tipo y de la numeración y nomenclatura de las calles.

Artículo 130. Solamente se permitirá un letrero por negocio, indicando el nombre propio por cada establecimiento y por cada entidad y su giro o tipo de servicio debiendo apegarse a lo siguiente:

- I. No se permitirá más de un logotipo por establecimiento.
- II. No se contendrá nombres ni marcas de productos que estén registrados en el negocio con esta razón social.
- III. No se permite la colocación de anuncios de tipo bandera, esto es perpendicular al paño del muro.
- IV. No deberá en ningún momento obstruir la visualización de señalamientos, nombres de calles o números de fincas.
- V. No en fachadas laterales que den a la calle.
- VI. Los anuncios deberán colocarse adosados al muro y en un paño ciego, guardando armonía con el entorno y conservando la altura permisible.
- VII. No se permiten anuncios de ofertas, promociones, propaganda, etc., en mantas o cartón sobre fachadas (cristales y muros), entre arcos de portales, suspendidos transversalmente a una calle, en postes, incluyendo mantas.
- VIII. No se permiten sobre vidrios de puertas, ventanas, aparadores o exhibidores el exterior o interior de un negocio.

Artículo 131. Los letreros existentes que no cumplan con los requisitos que establece el Reglamento deberán retirarse en un plazo no mayor de 30 días a partir de la notificación oficial.

Artículo 132. Quedan prohibidos todos los tipos de anuncios clasificados como estructurales y semiestructurales, tampoco se permitirán anuncios de gabinete corrido, ni voladizo, toldos luminosos, cajones de acrílico, ni espectaculares.

Artículo 133. Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de anuncios o letreros en los edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial como monumentos, escuelas, templos, zonas exteriores de portales o cualquier otro.

Artículo 134. Únicamente se permitirá la colocación de propaganda política en la zona anteriormente descrita cuando sea para la realización de mítines en el centro, pudiendo colocar propaganda con un máximo de 8 hrs. de anticipación a la hora programada para tal evento, por lo cual se sugiere dar aviso a la Autoridad Municipal con el objeto de evitar con otro evento programado con un máximo de 8 hrs. después de la hora programada y evitando utilizar en la colocación de la misma clavos, grapas, pegamento o cualquier otro método de fijación que pueda ocasionar daños a inmuebles, vegetación o mobiliario urbano.

Artículo 135. El tamaño del letrero estará en función de la fachada donde será instalado, la localización más recomendada para el letrero es aquella porción del edificio que presenta un área continua sin interrupción de ventanas o puertas. Una vez seleccionada, se procederá a trazar un rectángulo imaginario sobre la fachada, especificando sus limitaciones en altura y obteniendo el área anunciante en m². Procediendo a delimitar su tamaño máximo; para tal efecto el letrero deberá ocupar como máximo el 10% del área anunciante.

Artículo 136. La proporción, tamaño y forma de losa letreros, tendrá que integrarse a una composición general, y para su diseño se deberá promover la identidad gráfica de La Manzanilla de la Paz, respetando los siguientes criterios:

- I. Solo se autorizan letreros, mediante bosquejo que muestre la proporción y diseño detallado del mismo (acompañados de una fotografía de la fachada donde será instalado).
- II. El material a utilizar será la madera, se permiten aplicaciones de hierro forjado.
- III. Para los letreros pintados sobre la superficie de madera, el estilo de letra será gótica y los colores permitidos para rotular serán café, blanco, negro y ocre.
- IV. Serán permitidos los letreros tallados en madera, y podrán llevar aplicaciones de color.
- V. No se permiten en sentido vertical o diagonal, el formato deberá ser rectangular en sentido horizontal.
- VI. No se permiten anuncios que estén contenidos o pintados sobre láminas metálicas, materiales plásticos, acrílicos o similares.
- VII. No se permiten anuncios en colores fluorescentes o pintados de colores múltiples o chillantes.

Artículo 137. El texto y redacción deberá ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo.

- I. Se prohíbe la ubicación de textos en idiomas extranjeros.
- II. Los textos, deberá contener solamente el nombre de la empresa o personal y el giro más importante.
- III. La colocación en planta baja será solamente en la parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos.
- IV. La colocación será solamente en planta baja de la fachada del inmueble, sin cubrir vanos, ni elementos decorativos.
- V. Se autorizan los anuncios y propaganda temporales, por motivo de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto donde se ubiquen.
- VI. En zonas patrimoniales se podrá destinar para anuncios en vitrinas el 15% máximo del área de la misma.
- VII. No se permitirá más de un logotipo por establecimiento.

Artículo 138. Los anuncios con el edificio o paramento en que se ubiquen.

- I. Se prohíben la colocación de cualquier tipo de anuncios sobre azoteas, reja, barandales, ventana o elementos arquitectónicos.
- II. Los anuncios y propagandas formados o iluminados con tubos de gas neón o con luces intermitentes o demasiado intensas quedan prohibidos.
- III. En inmuebles destinados a habitación se prohíbe la colocación de anuncios y escaparates.
- IV. Se prohíbe colocar anuncios de pie, de bandera y colgantes cuando obstruya las circulaciones.
- V. Se permiten anuncios y propagandas oficiales, populares y/o particulares temporalmente, en un periodo máximo de 15 días, haciéndose responsable el anunciante de su retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe.
- VI. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios sobre marquesinas.
- VII. Se prohíbe las pintas y cualquier tipo de anuncio en paramentos, inmuebles, mobiliario urbano y pavimentos, en lotes baldíos y a los lados de las carreteras.

Artículo 139. Se permite la colocación placas de servidores públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 cms. Para razón social solo se permitirá el uso de dos colores uno de fondo y el otro para letreros.

Artículo 140. No se permitirá carteles, ni cualquier objeto de propaganda o publicidad sobre fachadas, arcos y columnas de portales, o los medios puntos de las arquerías de los mismos. e.H.

Ayuntamiento de común acuerdo con La Comisión establecerá en los lugares más convenientes, espacios adecuados para la colocación de avisos, anuncios, carteles, etc. Para propagandas apolíticas, culturales, etc.

Artículo 141. Para propagandas culturales, el uso del color es libre, siempre y cuando se apeguen a lo que marca este reglamento.

Artículo 142. Se entiende por nomenclatura a la numeración, nombres de calles y espacios abiertos de una localidad.

- I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales y/o contemporáneos.
- II. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y/o señalización, cuando no causen deterioros a los inmuebles o paramentos que las reciban.
- III. La tipografía tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura.
- IV. Se conserva la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

TITULO QUINTO PERMISOS Y LICENCIAS

CAPITULO I DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Artículo 143. Corresponde al H. Ayuntamiento, a través de La Dirección de Obras Públicas la aplicación de este reglamento en el municipio de La Manzanilla de la Paz, Jalisco.

Artículo 144. Compete al INAH e INBA, la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de la zona de monumentos y la autorización de cualquier intervención en estos.

Artículo 145. En lo referente a la aplicación de este reglamento, La Dirección autorizará permisos y licencias.

- I La Dirección se asesorará de La Comisión, para las determinaciones que tome, en lo referente a la protección, mejoramiento y conservación de la imagen.
- II La Dirección otorgará licencias para intervenciones en las zonas de Monumentos, previa consulta con las Instancias Federales correspondientes.

Artículo 146. Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de letreros o anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como en pública, se deberá contar con el permiso de La Dirección.

Artículo 147. La dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención a la imagen dentro del municipio para su autorización.

Artículo 148. En caso de que se requiera de autorizaciones y licencias de otras instancias en el centro histórico (transito, etc.). Estas deberán requerir, previamente de la licencia otorgada por La Dirección.

CAPITULO II DE LA EDIFICACIÓN Y LOS ANUNCIOS.

Artículo 149. Para efectos del Artículo 136 y 137, el interesado deberá presentar a la Dirección la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañada de la documentación que a continuación se detalla:

- I Anuncios:**
- a) Forma oficial de solicitud (original y copia) señalando el proyecto anuncio que se proponga.
 - b) Dos fotografías a color del inmueble, señalando claramente en estas el lugar en que será colocado y la edificación vecina.
 - c) Señalar las características del anuncio.
- II Obra Nueva:**
- a) Forma original de solicitud (original y copia)
 - b) Alineamiento y número oficial.
 - c) Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (pegadas en una hoja tamaño carta).
 - d) Juego de planos arquitectónicos (copias).
 - e) Copias de escrituras.
 - f) Copia de una identificación del propietario.
 - g) Copia de recibo oficial de pago del agua potable.
 - h) Copia de recibo oficial de pago de impuesto predial.
- III Obras de restauración, rehabilitación y reutilización:**
- a) Forma oficial de solicitud (original y tres copias)
 - b) Alineamiento y número oficial.
 - c) Fotografías a color del inmueble y sus colindancias, referidas a un plano de ubicación (pegadas en hojas tamaño carta)
 - d) Juego de planos arquitectónicos de levantamiento de materiales y deterioros (planos de estado actual de la finca, conteniendo por lo menos: planta (s) y la (s) fachada (s) de la misma.
 - e) Juego de planos arquitectónicos del proyecto de intervenciones y adecuaciones conteniendo:
 - Planos de deterioros de la finca; planta (s), sección (es) y alzado (s).
 - Planos de materiales de la finca: planta (s), sección (es) y alzado (s).
 - Planos de la propuesta de intervenciones que se pretenden realizar en la finca, conteniendo fachada con detalles y especificación de materiales a utilizar.
 - En su caso los estudios históricos de la finca.
 - f) Memoria descriptiva de la obra y especificaciones (original).
 - g) Copia de escritura.
 - h) Copia de la identificación del propietario.
 - i) Copia de recibo oficial de pago del agua potable.
 - j) Copia de recibo oficial de pago del impuesto predial.
 - k) Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.
- IV Obras de ampliación y remodelación.**
- a) Forma oficial de solicitud (original y copia).
 - b) Alineamiento y número oficial.
 - c) Fotografías a color de la edificación y sus colindancias referidas a un plano de ubicación (pegadas en una hoja tamaño carta).
 - d) Juego de planos arquitectónicos de proyecto.
 - e) Copias de las escrituras.
 - f) Copia de identificación del propietario.
 - g) Copia de recibo oficial de pago del agua potable.
 - h) Copia de recibo oficial de pago de impuesto predial.



- V **Obras de demolición.**
- a) Forma oficial de solicitud para demolición (original y tres copias).
 - b) Alineamiento y número oficial.
 - c) Fotografías a color del interior y exterior del inmueble con sus colindantes referidas a un plano de localización (pegadas en una hoja tamaño carta).
 - d) Juego de planos arquitectónicos de la construcción existente indicando el área a demoler (copia).
 - e) Juego de planos arquitectónicos del proyecto a realizar (copia).
 - f) Copias de escrituras.
 - g) Copia de una identificación del propietario.
- VI **Obras menores de reparación.**
- a) Forma oficial de solicitud (original y tres copias).
 - b) Fotografías de la fachada y colindantes, además de los lugares donde se realizaran los trabajos, referidos a un plano de ubicación (hoja tamaño carta).
- VII **Obras de mantenimiento en general.**
- a) Dar aviso a la dirección por escrito especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos acompañado con fotografía a color del inmueble (pegadas en hojas tamaño carta).

Artículo 150. En caso de que La Dirección lo considere conveniente, solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria para los especiales que así determinen.

Artículo 151. En caso que La Dirección lo considere necesario, se pedirá una fianza a favor del ayuntamiento para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado por esta.

Artículo 152. Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

Artículo 153. Para la elaboración de las licencias el interesado presentará cuatro juegos del proyecto firmados por el propietario y el perito responsable de las obras, para ser selladas y autorizadas por La Dirección de los cuales una quedará integrada en el expediente y las otras deberán permanecer en la obra.

Artículo 154. Toda la información autorizada expedida por La Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

Artículo 155. Expirado el plazo de la licencia o del permiso, en caso de que las obras no se hayan terminado, se deberá tramitar la prórroga correspondiente y para ello se requerirá de la siguiente documentación.

- I Renovación o prórroga de licencia para anuncios.
La vigencia de las licencias es de un año a partir de su expedición, por los que al término de este se reevaluará y calificarán los anuncios, presentando la siguiente documentación:
 - a) Forma oficial de solicitud (original y copia).
 - b) Licencia anterior (original y copia)
 - c) Dos fotografías a color del anuncio que se encuentra colocado, en las que aparezca el inmueble y edificaciones vecinas.
- II Prórroga de licencia para las obras, de Restauración, Rehabilitación, Reutilización, Ampliación, Remodelación y obra nueva.
 - a) Forma oficial de solicitud (original y copia)

- b) Licencia anterior (original y copia)
- c) Recibo de pago (original y copia)
- d) Juego completo de planos autorizados, correspondientes a la licencia otorgada.
- e) Fotografías del avance de obra, referidas a un plano de localización (pegadas en hoja tamaño carta)

Artículo 156. Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos.

TITULO SEXTO DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPITULO I DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 157. Para efectos de este reglamento se consideran medidas de seguridad, todas aquellas que se dicten por este gobierno municipal, encaminadas a evitar daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tiene carácter preventivo y se aplicaran sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Pueden ser aplicadas por la dirección, por conducto incluso de sus inspectores vigilantes o fiscalizadores de obras, al momento de detectar cualquier infracción al presente reglamento o a la ley de desarrollo urbano, dentro de las atribuciones del Ayuntamiento.

Artículo 158. Se consideran como medidas de seguridad.

- I. La suspensión de trabajo y servicios cuando no se ajusten a las normas legales.
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones o las obras hechas o en proceso de construcción, realizada en contravención de las disposiciones de este reglamento o de la ley de desarrollo urbano.
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones establecidas en el presente reglamento o en la ley;
- IV. La demolición previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutada en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización.
- V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que haya realizado en contravención de esta ley y demás ordenamientos aplicables;
- VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.

Artículo 159. Para la realización de las inspecciones y la verificación de su correcta ejecución, apegadas a los lineamientos que establece este Reglamento, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- I. Se llevara a cabo por orden escrita de La Dirección, que expresará:
 - a) El nombre de la persona con quien se deshogara la diligencia, así como el lugar donde debe efectuare.
 - b) El nombre de las personas que practicarán la diligencia.
- II. Al inicio de la diligencia se entregara la orden respectiva, al particular o a quien lo supla en su ausencia, o al representante legal en su caso.
- III. La orden deberá especificar la obra que habrá de verificar, así como la documentación requerida para su proceso.
- IV. El particular o representante legal, será requerido para que se propongan dos testigos y en su ausencia o negativa, será designados por el personal que practique la diligencia, quien asentara en el acta, en forma circunstanciada los hechos y omisiones observados. La

persona con quien se atiende la diligencia, los testigos y el personal autorizado por la Dirección, firmarán el acta. Se el interesado o los testigos se niegan a firmar, así lo hará constar el personal autorizado, deberá entregar un ejemplar a la persona con quien se atiende la diligencia.

Artículo 160. La Dirección, con base en el resultado de la inspección, dictara las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas, notificándolas por escrito al interesado.

Artículo 161. Para los efectos del artículo anterior se asesorará de La Comisión Municipal y a través de ella de las Instancias Estatales respectivas (SEDEUR, INAH, INABA, SECTUR, PRODEUR).

Artículo 162. La comunidad en general es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones de la protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen así que podrá vigilar, y denunciar a La Dirección las evasiones y violaciones a lo que establece este reglamento. Lo que determina como supervisora permanente del cumplimiento de lo mencionado anteriormente.

Artículo 163. La Dirección coadyuvará a la formación de organizaciones populares, con fines comunes en lo referente a la protección y conservación de la imagen y el patrimonio edificado.

- I. Las agrupaciones y organizaciones populares y el patrimonio edificado.
- II. Podrán agruparse por barrios o sectores de la localidad.
- III. Se creara un registro de agrupaciones y organizaciones populares, dentro de La Comisión.

TITULO SEPTIMO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO I PROHIBICIONES, SANSIONES, MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO.

Artículo 164. Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, sin el previo aviso por escrito al Ayuntamiento y presentado a través de la Dirección, y además la autorización, licencia o permiso correspondiente.

Artículo 165. La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas.

- I. Apercibimiento.
- II. La suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:
 - a) Por haberse incumplido en falsedades proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites o documentos en general, relacionados con la expedición de permisos o licencias.
 - b) Por contravenirse con la ejecución de la obra de la Ley de Monumentos Arqueológicos e Históricos, la Ley Estatal de Fraccionamientos, o cualquier otro cuerpo normativo de observancia y aplicación municipal.
 - c) Por estarse ejecutando de las aquí reglamentadas sin licencia, o permiso expedido al efecto por la autoridad correspondiente.
 - d) Por estarse realizando una obra modificando el proyecto, especificaciones o los procedimientos aprobados.
 - e) Por estarse ejecutando una obra, en condiciones que pongan en peligro la vida, la seguridad de las personas o cosas.
 - f) Por invasión a las servidumbres en contraversión a lo establecido en el presente Reglamento.
 - g) Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.
- III. La demolición, previa aprobación por parte de la Secretaría General y Sindicatura del dictamen respectivo que al efecto debe formular la Dirección, será a costa del

propietario o poseedor de la obra, y procederá en los casos señalados en los incisos b, c, d, señalados anteriormente.

Artículo 166. Se consideran infractores 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 y/o instalen anuncios o letreros sin previa autorización o permiso.
- III. Modifiquen, alteren, o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizada, ya sea parcial o total.
- IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.
- V. Obstaculicen e impidan al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- VI. Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- VII. Continúen las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso; o cuando se haya suspendido la obra en proceso.
- VIII. Extravíen idos 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. Los que desacten cualquiera de las medidas de seguridad aplicada por la dirección.

Artículo 167. La Dirección deberá sancionar administrativamente a los que cometan violaciones a lo establecido en este reglamento.

Artículo 168. Se sancionara administrativamente por medio de:

- I. Multas.
- II. Suspensiones.
- III. Demoliciones, restauraciones o reconstrucciones.
- IV. Revocación de autorizaciones.

Artículo 169. La Dirección 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 la imagen.
- III. La gravedad de la infracción.
- IV. El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 170. Cuando se viole cualquier disposición que establece este Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso y a la suspensión de la obra.

Artículo 171. Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición, restauración o reconstrucción según sea el caso.

Artículo 172. Cuando se incurra en lo que establece al Artículo 162 serán sancionadas el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, o cualquier persona que resulte responsable con multa por la cantidad de de 10 veces a 150 veces del salario mínimo mensual de la zona.

Artículo 173. Cuando el interesado cometa alguna de las infracciones que establece el Artículo 162 La Dirección podría renovar la licencia o autorización que requiera, previo pago de las infracciones y en su caso la demolición, restauraron o reconstrucción que se le indique.

**TITULO OCTAVO
DEL RECURSO DE RECONSIDERACION**

Artículo 174. Cuando exista inconformidad para los actos y resoluciones que dicte La Dirección, con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrían interponer el recurso de reconsideración.

Artículo 175. El plazo para interponer el recurso de reconsideración sería de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acto o resolución que se recurra.

Artículo 176. El recurso debería interponerse directamente ante La Dirección con acuse de recibo.

Artículo 177. En el escrito se especificara el nombre de quien promueva, los hechos objeto del recurso, la fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución recurrida, los agravios que, directa o indirectamente, a juicio del recurrente, le cause la resolución del acto impugnado, la mención de La Dirección dictando la resolución, ordenado y ejecutado el acto y el ofrecimiento de las pruebas que el interesado presente. El escrito se acompañara de los siguientes documentos:

- I. Los documentos que acrediten la identidad del interesado.
- II. Los documentos que el interesado ofrezca como pruebas, que relacionen inmediata y directamente con la resolución o acto impugnado.
- III. Original de la resolución impugnada, si existiere.

Artículo 178. Se desconocen los medios probatorios confesionales, dando validez solamente a los escritos.

Artículo 179. La Dirección verificara y evaluara los medios aprobatorios a su recibo y si fueran interpuestos en tiempo deberá admitirlos o, en su caso, requerirá al interesado para las aclaraciones necesarias, en un termino de 5 día hábiles. Si La Dirección considera que los antecedentes tienen validez, se procederá y emitirá la opinión técnica para la solución del caso.

Artículo 180. Para efecto del artículo anterior La Dirección emitirá su opinión técnica del caso, dentro de un plazo de 30 días hábiles a partir del auto admisorio, e inmediatamente hará las diligencias necesarias para su solución.

Artículo 181. La Dirección podrá responder, citar o avisar al interesado o recurrente por correo o por cualquier otro medio.

Artículo 182. La interpretación del recurso suspenderá la ejecución de las sanciones pecuniarias, si el infractor garantiza el interés fiscal. Tratándose de otro tipo de actos o resoluciones, la interposición del recurso suspenderá su ejecución, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

- a) Que lo solicite el recurrente.
- b) Que no se siga perjuicio al interés social, no se contravengan disposiciones de orden público.
- c) Que fueren de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente, con la ejecución del acto o resolución combatida.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo primero. Este Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación.

Artículo segundo. Los proyectos, programas y obras que estén en proceso en el Municipio al momento de la publicación de este Reglamento, serán revisados y evaluados por la Dirección, para su adecuación, si se requiere, a las consideraciones del mismo.

Artículo tercero. Se anulan las consideraciones y determinaciones sobre el patrimonio edificado y la imagen urbana, anteriores a este Reglamento.

El **C. C. P. JUAN MARTIN ESPINOZA CARDENAS**, Presidente Municipal de La Manzanilla de la Paz, Jalisco y en cumplimiento a lo ordenado por el H. Cabildo, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de agosto de 2008, gira instrucciones para la promulgación del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA MANZANILLA DE LA PAZ, JALISCO**, para que surta sus efectos de obligatoriedad en los términos acordados y con apego a lo dispuesto en la Ley de Administración Municipal y Buen Gobierno.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA MANZANILLA DE LA PAZ, JALISCO

C. C. P. JUAN MARTIN ESPINOZA CARDENAS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HUMBERTO ACEVEDO TRINIDAD
SECRETARIO GENERAL

PROFA. GRACIELA GUADALUPE MATA RIVERA
SINDICO MUNICIPAL

