



REGLAMENTO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EN LA SECCIÓN TERCERA EN EL TOMO CXCVI EL 22 DE ABRIL DEL 2015.

ÚLTIMA MODIFICACIÓN PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT: 23 DE OCTUBRE DE 2025.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social en el ámbito territorial del Municipio y tienen por objeto:

Ordenar y regular lo relativo a la Imagen Urbana y Paisaje dentro de las facultades que le conceden a este Ayuntamiento en conjunto con las leyes y reglamentos Federales, Estatales y Municipales.

Lograr que cada una de las zonas que conforman el Municipio tenga su propia unidad formal, armónica, con una identidad e integración urbana.

Preservar el patrimonio histórico, natural y arquitectónico del Municipio.

Artículo 2. Las normas de imagen urbana y paisaje establecidas en el presente reglamento, son aplicables a todas las construcciones existentes y a las que se lleven a cabo dentro del territorio municipal, así como a las instalaciones provisionales y al mobiliario urbano en la vía pública.

Artículo 3. Para el presente Reglamento se entenderá por:

Acceso público al Mar: Bien nacional de uso público que permite el libre acceso hacia el Mar.



Acceso Universal: Accesos que faciliten el tránsito a personas con capacidades diferentes.

Acción urbanística: la urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano.

Albarrada: Pared de piedra seca, parapeto.

Alineamiento: La delimitación gráfica de cualquier predio con respecto a la línea divisoria en el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública existente o futura, o cualquier otra restricción de carácter Municipal, Estatal o Federal.

Anuncio: es todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales; igualmente se entenderá por anuncio a las carteleras o pantallas en las que se haga algún tipo de publicidad.

Aparca bicicletas: Un estacionamiento de bicicleta, también conocidos como anclaje para bicicletas, bastidores de bicicletas o aparca bicicletas es un dispositivo destinado a amarrar bicicletas de forma segura en la vía pública para evitar robos.

Arborización: Cubierta vegetal comprendido por árboles y arbustos.

Arriate: Espacio de separación, zanja o pared baja con que se separan los dos sentidos de la circulación en una autopista o autovía para impedir el paso de los vehículos al carril contrario.

Ayuntamiento: Ayuntamiento del Municipio de Bahía de Banderas.



Baldío: El predio urbano no edificado o en el que una edificación fue sujeta de demolición total, los cuales se registran como parte del inventario a efecto de establecer, de acuerdo con su entorno, la normatividad y reglamentación correspondientes.

Centro de Población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provea para la fundación de los mismos.

Centro Histórico: El área que delimita los espacios urbanos, vialidades e inmuebles a partir de los cuales se originaron los centros de población. Su límite se establece a partir de eventos históricos nacionales, regionales o locales.

Contaminación Visual: Alteración de las cualidades de la imagen de un paisaje natural o urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico, que tenga carácter comercial o propagandístico o cualquier situación que provoque un mal aspecto en relación con su entorno.

Convenio de Protección: Es el convenio donde se estipulan los derechos y obligaciones de los adquirientes de lotes y/o unidades construidas dentro de un conjunto urbano, fraccionamiento y/o condominio.

Conservación: la acción dirigida a mantener el equilibrio ecológico y el Patrimonio Cultural de la Entidad que requieren de su preservación. En la conservación del patrimonio cultural, las acciones serán especializadas de mantenimiento y protección, que aseguren la permanencia del bien patrimonial.

Demolición: Es el proceso mediante el cual se procede a tirar abajo o destruir, de manera planificada, un edificio o construcción en pie.

Dirección: La constituye la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, y será la dependencia técnica y administrativa competente



para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos que apliquen derivados del Plan.

Edificación: Elementos contruidos que albergan un uso y han sido realizados por el ser humano a lo largo del tiempo.

Equipamiento Urbano: Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población servicios urbanos.

Espacio Público: Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes; incluye elementos tales como las calles, banquetas, plazas, parques, fuentes, monumentos, etc.

Grafiti o Grafitis: Las pintas, marcas, rayones o inscripciones, realizadas en un bien inmueble o mueble, público o privado, con o sin el permiso de su dueño, utilizando para ello pinturas, aerosol, spray, marcadores o cualquier otro elemento que sirva para tal fin.

Imagen Urbana: La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente, socio-culturales e históricas de una localidad o zona urbana. Para los efectos del presente Reglamento, la imagen urbana y del paisaje se integra por los siguientes componentes naturales y contruidos: el medio natural, traza urbana y vialidades; espacio público, infraestructura, mobiliario urbano, edificaciones, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales; anuncios, publicidad, señalización, entre otros.

INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Intervención: Cualquier acción que se ejecute sobre un inmueble patrimonial.

Jardineras: Elemento que sobresalgan conteniendo algún tipo de vegetación.



Ley Federal: La Ley Federal Sobre Inmuebles Patrimoniales y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Ley: La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Licencia: Es el documento expedido por la Dirección en el cual se autoriza la ejecución de una acción urbana, la cual se define como el acondicionamiento y articulación del espacio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, el fraccionamiento, la urbanización, la fusión, la subdivisión, la relotificación, la edificación, demolición, ampliación, el cambio de régimen de propiedad en condominio y demás procesos tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano.

Mantenimiento: Cualquier procedimiento de limpieza, de pintura, reparación y reposición de partes defectuosas de un señalamiento, anuncio o mobiliario, sin alterar el original en su estructura y diseño básico.

Medio Natural: Se entiende por medio natural o paisaje, aquel formado por montañas, cerros, colinas, ríos, arroyos, cañadas, lagos, valles, playas, vegetación, la flora y la fauna, es decir, todo el medio sin la intervención del hombre. El paisaje natural es considerado como recurso y patrimonio cultural de los habitantes.

Mejoramiento: la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas, predios y demás elementos edificados y naturales o de incipiente desarrollo del territorio municipal o de un centro de población; así como las acciones específicas legales establecidas por los planes y programas municipales de desarrollo urbano, así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Mobiliario Urbano: Todo aquel elemento ubicado en el espacio público, con fines de servicio u ornamentación.

Modo de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.



Monumento Histórico: Los bienes vinculados con la historia de la nación, regional y local, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de ley. Pueden ser bienes muebles e inmuebles, documentos y colecciones.

Municipio: Municipio de Bahía de Banderas.

Murales: Son dibujos o pintura realizada sobre un muro o pared con una finalidad estética o comunicativa, a través del cual se expresan ideas y/o emociones.

Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano.

Ordenamiento de los centros de población: el conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos.

Paisaje Cultural: Sitio o región geográfica que contenga escenarios naturales, monumentos arquitectónicos con acontecimientos históricos o que posea relevancia por su valor estético o tradicional. Además de la geomorfología, la flora y la fauna, este paisaje puede incluir humedales, estanques, corrientes de agua, fuentes, veredas, escalones, muros, inmuebles, muebles decorativos o utilitarios, entre otros, de acuerdo con su relevancia colectiva.

Paisaje Natural: Sitio o región geográfica que contenga escenarios naturales que su geomorfología, flora y fauna posean relevancia, puede incluir humedales, estanques, corrientes de agua, etc.

Patrimonio Cultural: El conjunto de bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico, artístico, o tradicional, y que, por sus características históricas, documentales, estéticas, armónicas, socio espaciales o de identidad, revisten



relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para el municipio y el Estado de Nayarit.

Patrimonio Edificado: Todo inmueble arqueológico, histórico, artístico de valor cultural o de carácter vernáculo.

Petroglifos: Los diseños simbólicos grabados en rocas, realizados desgastando su capa superficial. **Plan:** Se refiere al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Protección: El efecto de las acciones legales preventivas, que, por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio edificado, cultural y paisaje natural.

Reglamento: Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Bahía de Banderas.

Reglamento de Anuncios: El Reglamento de Anuncios para el Municipio de Bahía de Banderas. Reglamento Municipal de Bahía de Banderas.

Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo de Bahía de Banderas.

Reglamento de Construcción: Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el Municipio de Bahía de Banderas.

Reglamento Mercantil: Reglamento para Establecimientos Mercantiles, Comerciantes, Tianguis, Prestadores de Servicios Turísticos en el Municipio de Bahía de Banderas.

Rehabilitación: Conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de restauración de manera que pueda cumplir con determinadas funciones tanto económicas como sociales.

Remate Visual: Es el punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es



que puede ser visible desde varios puntos, o bien que contraste armoniosamente en su entorno.

Remodelación: Proceso de modificar, alterar o transformar algo, ya sea mediante cambios en su estructura general o en ciertos componentes específicos.

Responsable de Anuncio: Toda persona moral o física que funja como dueño de la propiedad donde se instala el anuncio publicitario o de la estructura del mismo.

Restauración: Conjunto de acciones y obras especializadas cuyo objetivo es reparar los elementos arquitectónicos o urbanos con valor histórico, artístico, los cuales han sido alterados o deteriorados. El criterio de la restauración se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.

SEMANAY: Secretaria de Medio Ambiente de Nayarit.

SEMARNAT: Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Señalización: Todo signo o símbolo que se sitúa en la vía pública, jardines, parques, espacios de uso común y otras instalaciones colocadas hacia la vía pública con fines indicativos.

Sitio: Lugar o localidad que por sus características naturales, culturales, arquitectónicas y/o urbanas, tiene significación popular y presenta interés para el cuidado de la imagen urbana.

Toldo: Cubierta protectora contra la luz solar, utilizada en la fachada de los edificios para evitar y controlar la entrada de luz.

Traza urbana: Patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos.

Uso de suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo.



Vegetación de Galería o Riparia: Tipo de vegetación típica de las riberas de ríos y arroyos.

Vía pública: Espacio de uso común, que por disposición de la autoridad o por razón del servicio prestado se destine al libre tránsito, o bien que de hecho esté destinado a uso público en forma habitual. La vía pública comprende además el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente.

Zona de Amortiguamiento: Franja de terreno que debe conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones, con el fin de mitigar cualquier impacto negativo o para prevenir riesgos.

Zona de Valor Paisajístico: Extensión de terreno cuya cualidad del paisaje circundante tiene significación social, valor escénico, natural o presenta una imagen deteriorada y por lo anterior, requiere protección especial en cuanto a su imagen.

Zona de Protección Paisajística: Extensión de terreno que por su grado actual de contaminación visual requiere protección especial en cuanto a su imagen.

AUTORIDADES

Artículo 4. La aplicación del presente Reglamento compete a las autoridades en materia de imagen urbana, las cuales son las siguientes:

El Presidente Municipal.

El Ayuntamiento del Municipio.

La Secretaría del Ayuntamiento en las respectivas competencias.

La Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del municipio de Bahía de Banderas.

Dirección de Obras y Servicios Públicos del Municipio. Oficialía Mayor y/o Servicios Municipales.



Las demás autoridades que señalen este u otros ordenamientos de la materia.

Artículo 5. Corresponde al Ayuntamiento a través del presidente municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial las siguientes atribuciones:

La aplicación y vigilancia del presente Reglamento, en coordinación con las del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Nayarit, así como las atribuciones que en dicha materia se mencionan.

La formulación y conducción de la política y criterios de Imagen Urbana dentro del Municipio.

Regular, preservar y mejorar la imagen urbana del Municipio.

Promover la participación ciudadana, en materia de Imagen Urbana.

La emisión de licencias y autorizaciones de su competencia, con las disposiciones aquí contenidas.

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Artículo 6. Para la conservación y mejoramiento de la Imagen Urbana en el Municipio, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentren decretados como patrimonio histórico y cultural dentro del ámbito de aplicación de este Reglamento, por lo que los inmuebles históricos deberán tener la aprobación expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención, antes de la autorización municipal.

Artículo 7. Cualquier particular que pretenda desarrollar alguna obra que sea colindante con el patrimonio cultural edificado, podrá ser autorizado por la Dirección,



de común acuerdo con el INAH, siempre y cuando utilice colores, texturas y formas predominantes en el entorno y no compita en escala y proporción.

Artículo 8. Para efectos del presente Reglamento el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) identifica 26 sitios donde se han encontrado vestigios de la cultura Mesoamericana Plataformas Habitacionales, Albarradas o Petroglifos, dichos sitios son:

Nuevo Vallarta

Bucerías

La Cruz de Huanacastle

Destiladeras

Los Veneros

Punta El Burro

Punta Pontoque

Careyeros

Punta Mita

Higuera Blanca

Litibú

Cerro Pátzcuaro

Patzcuarito

Sayulita

San Francisco

Lo de Marcos

Boca del Río Ameca



Jarretaderas

Mezcales

San Vicente

San Juan de Abajo

San José del Valle

El Tizate

Punta Negra

Tintoque

Malinal

Artículo 9. El Ayuntamiento, a través del síndico municipal en su carácter de representante legal, previa autorización del Cabildo podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados Patrimonio Histórico y Cultural, para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento, con previo permiso y bajo la dirección del INAH.

Artículo 10. Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción.

Artículo 11. Para conservar la imagen urbana en sitios, zonas e inmuebles que a la fecha no han sido declarados como Patrimonio Cultural y que se considere tengan significativo valor histórico se impulsará ante el Ayuntamiento, el procedimiento para llevar a cabo la declaratoria de los sitios, zonas e inmuebles que así sean



considerados por la comunidad. La zona de amortiguamiento de cada uno de ellos deberá ser delimitada por la declaratoria emitida por el Ayuntamiento.

MEDIO NATURAL

Artículo 12. Para conservar la imagen del paisaje natural de significación comunitaria se consideran Zonas de Valor Paisajístico las determinadas por la autoridad competente en concordancia con lo establecido en los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Aplicables:

Zonas con vegetación endémica y zonas con vegetación de galería o riparia.

Zonas que por su belleza escénica natural representan una unidad de paisaje de preservación

Zonas con Uso del suelo de Conservación, Preservación y Agrícola, y

Zonas de Litoral, playas, ensenadas, bahías.

En las zonas definidas anteriormente, no se permitirá la realización de acción urbana alguna, salvo que ésta vaya destinada a preservación y mejoramiento de las zonas de referencia.

Artículo 13. Se permiten construcciones o intervenciones en las zonas aledañas a las señaladas en el artículo anterior que fomenten los atractivos paisajísticos y la arborización del lugar, salvo en los casos que dichas acciones impidan percibirlos.

Artículo 14. Para la conservación de la imagen visual con valor paisajístico natural de los arroyos y ríos, se promoverá dejar en estado natural la plantilla (el lecho) del cauce, y se podrá requerir la autorización de un proyecto de paisaje para su intervención en los casos que las condiciones paisajísticas lo ameriten, a través del dictamen técnico emitido por la dirección de desarrollo urbano, ecología y ordenamiento territorial.



Artículo 15. La Autoridad promoverá acciones necesarias con los particulares y con las instancias gubernamentales que ejecuten obra pública para incrementar la vegetación en zonas urbanas y rurales, dando preferencia a las especies nativas y a las inducidas, que optimicen la utilización de agua y se adapten al clima local.

Artículo 16. Aquellas empresas o particulares que requieran podar o derribar árboles modificando la imagen urbana, deberán previamente solicitar la autorización a la dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, SEMANAY y SEMARNAT.

VIALIDADES

Artículo 17. Es obligación de los particulares el respetar alineamientos, restricciones y paramentos determinados en cada zona de la ciudad de acuerdo a lo estipulado por la normatividad vigente.

Artículo 18. Las instalaciones de mobiliario y equipo de servicio urbano de los centros de población del Municipio deberán contar con el permiso y autorización de la dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial y serán colocados de forma que no obstruyan las vialidades y los espacios públicos existentes.

Artículo 19. La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrá realizarse y autorizarse por la autoridad municipal, cuando estén previstas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas se demuestre, causa de utilidad pública. El cierre temporal o definitivo de una vía pública solo puede autorizarse por acuerdo del ayuntamiento fundado en motivos de interés general y previo dictamen de la dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.

Artículo 20. Las banquetas en su dimensión no podrán ser menores a las establecidas en la Ley y se buscará lograr una superficie continua, evitando



desniveles en accesos y cocheras, en todos los casos, se utilizarán rampas de acceso universal, las cuales deberán ubicarse en las esquinas para facilitar los accesos.

Artículo 21. El pavimento de los arroyos vehiculares deberá ser el adecuado en materiales para que se soporte el tráfico vehicular, debiéndose buscar la continuidad de acuerdo con el proyecto de vialidad urbana y deberán señalarse en las esquinas el área para el cruce peatonal, sobre todo en las zonas de intenso tráfico.

Artículo 22. Cualquier cambio de materiales en pavimentos de arroyos vehiculares y banquetas, deberá contemplarse dentro de un proyecto integral, preferentemente recuperando el tipo de materiales y la colocación original.

Artículo 23. Las banquetas podrán ampliarse siempre y cuando cumplan los requerimientos establecidos en la Ley, una vez analizadas y aprobadas, estas no deberán afectar la funcionalidad de la superficie del arroyo vial.

Artículo 24. Toda colocación de pavimento o cambio de materiales deberán realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios del entorno.

Artículo 25. Los cambios de pavimento de las aceras y áreas peatonales deberán ser uniformes en diseño y color, tendiendo a la recuperación de los niveles originales y en ningún caso deberán ser sobrepuestos.

Artículo 26. Se restituirá la continuidad de las banquetas conforme a la traza original de las calles y los alineamientos de inmuebles, buscando que el sistema vial peatonal tenga continuidad y separado de la circulación vehicular.

Artículo 27. En caso de no existir banquetas, éstas deberán colocarse de tal manera que permitan el paso de peatones del lado del paramento y no afecten la vialidad de acuerdo con lo establecido por Ley.

Artículo 28. Queda estrictamente prohibido construir sobre el arroyo de aceras y/o banquetas; jardineras, escalinatas, rampas, apeaderos o cualquier elemento de



construcción que obstruya el libre tránsito peatonal, así como volados y marquesinas que invadan la vía pública.

MOBILIARIO URBANO

Artículo 29. Todos los elementos de mobiliario urbano deberán estar instalados en perfectas condiciones, nivelados sobre el pavimento y debidamente alineados; su colocación deberá garantizar la accesibilidad y no significar un obstáculo para el peatón ni para la visibilidad de los automovilistas.

Artículo 30. Los arbotantes de iluminación deberán guardar un diseño, proporción y color congruentes con el ambiente, fisonomía e imagen de la zona en que se ubiquen.

Artículo 31. Los arriates y las jardineras deberán guardar un diseño propio de las áreas en que se ubiquen, usando preferentemente materiales y plantas de la región, prohibiéndose la invasión de la vía pública.

Artículo 32. Los monumentos deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad formal del Municipio.

Artículo 33. El señalamiento de calles y avenidas, y los semáforos, responderán a un diseño uniforme.

Artículo 34. La ubicación de casetas telefónicas, y otros elementos no explicitados, quedará sujeta a las disposiciones que dicte la autoridad municipal.

Artículo 35. Las señales de tránsito, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, serán colocadas de manera que no obstruyan a los peatones o la visibilidad de los automovilistas.



Artículo 36. El mobiliario urbano deberá estar constituido por materiales que requieran el mínimo de operación y mantenimiento. No se permite el uso de colores institucionales de agencias comerciales o instituciones privadas y/o públicas en dicho mobiliario.

Artículo 37. El mobiliario urbano que obstruya la circulación de vehículos y peatones deberá ser removido por la autoridad municipal correspondiente y su reubicación será determinada por la Dirección, los gastos que resulten serán a cargo del permisionario.

Artículo 38. El mobiliario urbano de valor histórico o estético que por alguna circunstancia sea retirado, deberá reintegrarse al espacio público, previa autorización del INAH.

Artículo 39. La colocación de mobiliario urbano deberá de permitir la visualización del patrimonio cultural.

Artículo 40. No se permitirá la colocación de propaganda y/o publicidad de ningún tipo sobre el mobiliario urbano, excepto sobre el que esté diseñado para este fin, previa autorización de la Dirección y los permitidos en El Reglamento de Anuncios.

Artículo 41. Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no cause deterioro a la imagen urbana y previa autorización de la Dirección.

Artículo 42. Los monumentos conmemorativos y demás expresiones artísticas colocadas en la vía pública deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento, previo estudio de integración paisajística, que considere las características del entorno en cuanto a la escala, los materiales, colores y texturas para su integración; esto para que contribuyan a mejorar la imagen urbana del sitio donde se instalen.

Artículo 43. Para la instalación de mobiliario urbano que incluya anuncios publicitarios se deberá tener previa autorización para su colocación, por parte del



Ayuntamiento y presentar ante la Dirección para su autorización definitiva, el diseño, ubicación y dimensiones de los espacios publicitarios.

Artículo 44. Para la instalación de mobiliario urbano e infraestructura para el ciclismo, como: ciclo puertos, anclajes y señalética y todo lo referente al ciclismo se deberá presentar a la Dirección, un proyecto vial en donde se establezcan los espacios destinados para esta actividad; así como el diseño del mobiliario acorde al contexto y la imagen urbana.

BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS

Artículo 45. En lotes baldíos, inmuebles abandonados o que representen un riesgo, será obligación del propietario mantenerlo limpio, para ello la Dirección fijará el plazo, previa notificación, para la ejecución de las obras.

Artículo 46. La Dirección propondrá a los vecinos de barrios, fraccionamientos y unidades habitacionales mantener una imagen homogénea en el exterior de las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color.

Artículo 47. Los barrios deberán mantener su estructura física hasta donde sea posible, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructuras que puedan ser rehabilitadas y cuando las mismas representen un valor cultural para la comunidad.

Artículo 48. Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de los barrios; solo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características, con el previo dictamen de la Dirección.

Artículo 49. El alumbrado público deberá ser uniforme y deberán contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial.



Artículo 50. En las colonias populares se tomarán las medidas necesarias para preservar la imagen urbana en concordancia con los programas de apoyo a la vivienda que las instituciones federales y estatales lleven a cabo.

Artículo 51. Es obligación de los particulares el respetar alineamientos, restricciones y paramentos determinados en cada zona de la ciudad de acuerdo a lo estipulado por la normatividad vigente.

PARQUES, ÁREAS VERDES, VENTANAS AL MAR Y ESPACIOS DE USO COMÚN

Artículo 52. A los parques jardines, áreas verdes y demás bienes de uso común del municipio, tendrán acceso todos los habitantes, con la obligación de abstenerse de cualquier acto que pueda redundar en daño o deterioro de aquellos.

Artículo 53. Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas el Ayuntamiento deberá conservarlos en óptimo estado de limpieza, así como emplear preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como vegetación de la región.

Artículo 54. Deberá preverse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes, así como la aplicación de medidas similares para contrarrestar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en el municipio.

Artículo 55. En las plazas y jardines para las zonas centro habrá que sujetarse a lo siguiente:

- I. En las plazas y jardines no se permitirá la alteración de dimensiones, colindancias o diseño original salvo previa validación de la Dirección y en caso de requerirse del INAH.
- II. Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza o diseño original, éstos se deberán recuperar por medio de una investigación documental de carácter



histórico. En caso de no localizarse los datos correspondientes, se deberá generar un diseño que se apegue a los de la época de su construcción, como de su envolvente.

- III. Se recomienda la conservación de áreas verdes y abiertas en atrios, plazas, parques, jardines, patios y calles, permitiéndose la tala de árboles, previa autorización de la Dirección.
- IV. En cualquier predio de las zonas centro en el que se vaya a realizar una construcción, se conservarán preferentemente los árboles existentes. De llegarse a afectar algún ejemplar de la construcción, deberá ser trasplantado o sustituido en la proporción que determine la autoridad municipal; principalmente con especies endémicas de poco mantenimiento.

Artículo 56. Sobre y debajo del espacio público de los accesos públicos al Mar y/o Ventanas al Mar, se permitirá la instalación y construcción de obras de carácter público tales como: señalización, mobiliario urbano, alumbrado público, agua potable, drenaje, electrificación, telefonía y comunicaciones, sistemas de cable, pavimentos, colocación de arena, jardinería y similares. Los trabajos de reparación y construcción de pavimentos, sustitución de mobiliario urbano y jardinería deberán conservar el diseño original aplicado; de no ser así se debe presentar un diseño nuevo a consideración de la Dirección.

EDIFICACIONES

Artículo 57. Los proyectos para la construcción de las edificaciones serán evaluados tomando en cuenta las condicionantes de diseño normadas por el presente Reglamento, el Reglamento de Construcción y las demás que la Dirección determine acorde al Plan.

Artículo 58. Los alineamientos de los lotes serán los determinados por la Dirección en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal, tomando como referencia:



documentación de propiedad, referencias de secciones viales, cartografía histórica, referencias físicas y demás necesarias.

Artículo 59. En zonas donde se ubiquen inmuebles en estado ruinoso, obras inconclusas, tapias o demoliciones; el propietario, arrendatario o poseedor queda obligado a dar el tratamiento establecido por la Dirección para quedar en condiciones que no deterioren la imagen del entorno o generen inseguridad pública.

Artículo 60. En edificaciones de uso no habitacional, se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados de gas, agua, antenas, tendederos, buhardillas, aparatos de climatización artificial y habitaciones de servicio en azoteas, cuando sean visibles desde la vía pública o afecten la imagen del inmueble y/o del entorno. Asimismo, talleres para reparación de vehículos, llanteras, carpinterías, desmantelamiento y/o venta de auto partes y chatarra, pintura y actividades o establecimientos similares, deben de realizar sus labores en el interior de sus locales e implementar medidas como bardas, vegetación o elementos constructivos adecuados que limiten la visibilidad hacia el interior del área donde se realizan estas actividades.

Artículo 61. Para edificaciones que se pretendan realizar dentro de las Zonas de Valor Paisajístico, por su carácter de patrimonio cultural referidos en el artículo 10, se deberá presentar a la Dirección para su aprobación, el proyecto arquitectónico que contenga la propuesta de integración a la zona circundante.

Artículo 62. Las fachadas o bardas perimetrales de cualquier tipo que sean visibles desde vialidades regionales, primarias y secundarias, podrán estar sujetas a convenios propietario / ayuntamiento para que se encuentren en condiciones favorables.

Artículo 63. Las plazas, locales y centros comerciales, deberán de atender las disposiciones del presente Reglamento, además de sujetarse a lo siguiente:

- I. El área comercial deberá prever un espacio para arborización dentro del predio.



- II. Presentar ante la Dirección, el estudio de imagen correspondiente a los elementos que se puedan integrar a la imagen urbana del entorno.
- III. Para la autorización de condominios y plazas comerciales el promotor deberá presentar un convenio de protección que regule específicamente aspectos de la imagen urbana.
- IV. Los colores de las fachadas y materiales deberán respetar las propuestas del proyecto original y por ningún motivo se cambiarán por los colores de las personas físicas o morales que ocupen dichos locales. Solo se permite su modificación en caso de cambio de imagen general y/o mantenimiento del conjunto, previo acuerdo presentado a la Dirección de los locatarios, sean estos propietarios y/o arrendatarios.
- V. Proveer de arborización en las áreas de estacionamiento, cuyo mantenimiento se llevará a cabo por los propietarios y/o arrendatarios.
- VI. Conservar el área de banqueta original y/o la proyección de ésta en el predio, dejando acceso y salida para el área de estacionamiento. En caso de que el frente del lote permita tener cajones de estacionamiento, estos no invadirán el área de la banqueta ni el arroyo vial, y su diseño deberá permitir la continuidad, para la circulación con seguridad de los peatones y con la arborización dispuesta con anterioridad.

Artículo 64. Los promotores que pretendan construir edificaciones en la zona federal marítimo terrestre en el ámbito de competencia del presente Reglamento, deberán, previamente a la autorización de la licencia de construcción municipal, recibir las autorizaciones en materia de impacto ambiental federal, así como la concesión de la Zona Federal que se refiera.

Artículo 65. Las edificaciones que se promuevan construir en la Zona Federal Marítimo Terrestre y predios adyacentes deberán apegarse a lo establecido en el presente Reglamento en materia de Imagen Urbana y demás Ordenamientos aplicables, pudiendo emitirse la licencia de construcción correspondiente solo en los



casos cuyo uso sea compatible con las políticas de uso del suelo normadas por el Plan.

Artículo 66. Se dará preferencia a los usos de protección y ornato, para la emisión de la carta de congruencia de uso de suelo, requerida por la SEMARNAT para el trámite de la solicitud de concesión de zona federal, en dichas zonas. En los casos previstos en el párrafo anterior se permitirá la colocación temporal de camastros, mesas y sillas móviles que acompañan a las sombrillas, colocándose éstas al centro del área indicada, debiendo retirarse invariablemente al cierre de las actividades comerciales del día por parte del propietario o arrendatario del negocio.

LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Artículo 67. Cualquier obra que modifique, deteriore y/u obstruya la imagen urbana en el Municipio, ya sea de construcción nueva, de restauración, rehabilitación, remodelación, demolición, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción urbana o de intervención, tanto en propiedad privada como en pública, deberá contar con licencia de la Dirección, previo cumplimiento de todos los requisitos aprobados en los formatos establecidos para tal efecto. En el caso de anuncios publicitarios la Dirección estará facultada para solicitar al promovente el cumplir satisfactoriamente con un estudio de imagen urbana con el fin de garantizar una integración favorable al entorno; así mismo está facultada para requerir al particular una constancia emitida por parte de la Unidad de Protección Civil que garantice la seguridad estructural del anuncio en cuestión y salvaguardar la integridad física de los transeúntes y ocupantes del predio donde se ubique la estructura. En base al marco de sus facultades la Dirección, resolverá la procedencia o improcedencia de la solicitud.

Artículo 68. Las solicitudes de autorizaciones o permisos deberán contener:

Nombre y domicilio del solicitante;



Ubicación del inmueble en el que se vaya a llevar a efecto la obra o modificación.

Para el caso de modificación de un inmueble arrendado deberá presentar la conformidad expresada por escrito del legítimo propietario.

Artículo 69. Son nulas y serán revocadas las licencias, autorizaciones y permisos cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos y cuando se expidan en contravención a lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 70. La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

Artículo 71. En ningún caso se autorizarán licencias de construcción para edificaciones en zona federal marítimo terrestre sin concesión y predios adyacentes donde su política de uso de suelo establecida por el Plan vigente sea el de playa, exceptuando las edificaciones temporales de servicios públicos promovidas por la autoridad local. Las solicitudes de concesión de zona federal marítimo terrestre que en su caso hayan sido ingresadas antes de la publicación del presente Reglamento a la SEMARNAT serán resueltas en su caso por la misma autoridad Federal en apego al Reglamento correspondiente, demás disposiciones aplicadas y las establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 72. Las zonas federales otorgadas en Acuerdo de Destino por la SEMARNAT al Municipio deberán respetar lo establecido por el presente Reglamento, hasta no contar con uno específico para su manejo.

OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

Artículo 73. Es obligación de todos los ciudadanos del Municipio de contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la Imagen Urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes



mueble de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico, de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

Artículo 74. Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles.

Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles.

Solicitar, en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.

Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área, de la vía pública ocupada.

Las demás que determine la autoridad municipal.

Artículo 75. Los comerciantes, prestadores de servicios y empresarios deberán:

Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos.

Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.

Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.

Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.

Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

Artículo 76. Es obligación de los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, mantener limpias las aceras, o frentes de su casa o



andadores, así como conservar las áreas de donación y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

Artículo 77. Cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la autoridad municipal todo acto u omisión que genere o pueda generar deterioro de la imagen urbana en la zona de interés.

SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 78. El Presidente Municipal a través de la Dirección, de la Secretaría del Ayuntamiento y, en su caso, el Delegado correspondiente, en términos de este capítulo aplicará a los infractores de este Reglamento las siguientes sanciones, además de las mencionadas en el Reglamento de Construcción, Reglamento de Anuncios, la Ley:

- I. Apercibimiento.
- II. Multa de 1 hasta 350 veces al salario mínimo general diario vigente en la entidad.
- III. Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas.
- IV. La suspensión de la obra.

Las sanciones a que se refiere este artículo se aplicarán tomando en consideración las circunstancias siguientes:

- a. La gravedad de la infracción.
- b. Las condiciones personales y económicas del infractor.
- c. La reincidencia en la infracción.

Artículo 79. Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor que dentro de un término de noventa días cometa dos veces cualquiera infracción.



Artículo 80. En el caso de que la multa aplicada no sea cubierta dentro del término de sesenta y dos horas, la autoridad municipal podrá proceder al arresto administrativo que se entenderá conmuta al importe de la multa o solicitar a la Tesorería del Ayuntamiento efectúe el cobro de la multa conforme a la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 81. La autoridad municipal notificará sus resoluciones a través de los empleados designados para este efecto, a los infractores del presente Reglamento, concediéndoles un plazo que no exceda de quince días para que corrijan las anomalías en que hubieran incurrido y den cumplimiento a sus disposiciones. Si transcurrido el plazo señalado no se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad municipal, ésta lo realizará y ordenará a la Tesorería el cobro de los gastos conforme a la Ley de Hacienda Municipal. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de las sanciones administrativas aplicables a los infractores.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en su defecto en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo. Los proyectos, programas y obras que estén en proceso en la zona o localidad al momento de la publicación de este reglamento, serán revisados y evaluados por la Dirección, para su adecuación, si se requiere, a las condiciones del mismo.

Artículo Tercero. Se concede un plazo de 90 días, contados a partir de la fecha de inicio de vigencia de este Reglamento, para regularizar los permisos ya existentes.