



EL ESTADO DE SINALOA

ORGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax.717-21-70)

Tomo CIX 3ra. Época

Culiacán, Sin., Viernes 19 de Enero de 2018.

No. 009

ESTA EDICIÓN CONSTA DE DOS SECCIONES
PRIMERA SECCIÓN

ÍNDICE

GOBIERNO FEDERAL
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

Edicto de Emplazamiento del Juicio Agrario de Expediente No. 266/2017.- Ernesto Eduardo Chávez Padilla.

3

PODER EJECUTIVO ESTATAL

**COMITÉ INTERSECRETARIAL DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SINALOA**

Montos Máximos de adjudicación mediante procedimiento de adjudicación directa, invitación a cuando menos tres personas, y de licitación pública, considerando el Impuesto al Valor Agregado, que aplicarán durante el año 2018.

SECRETARÍA DE TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para Auditorías Externas de los Entes Públicos del Estado de Sinaloa.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Nacional Estatal No. 005.- No. de Concurso OPU-EST-LP-042-2018.

4 - 25

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 13 de Mazatlán.- Reglamento del Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 7 de Guasave.- Reglamento Interior de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guasave.

Decreto Municipal No. 02 de Mocorito.- Reglamento para Mercados Municipales del Municipio de Mocorito, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 04 de Mocorito.- Reglamento de Parques, Jardines y su Equipamiento del Municipio de Mocorito, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 05 de Mocorito.- Reglamento Interior del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Mocorito.

(Continúa Índice Pág. 2)

RESPONSABLE: *Secretaría General de Gobierno.*

DIRECTOR: *M.C. Christopher Cossío Guerrero*

ÍNDICE

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 06 de Mocorito.- Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Mocorito, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 02 de Rosario.- Reglamento de Transparencia, Conducta y Rendición de Cuentas de los Funcionarios de la Administración Pública del Municipio de Rosario, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 03 de Rosario.- Normas de Control Interno para la Administración Municipal del H. Ayuntamiento de Rosario, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 04 de Rosario.- Reglamento Interno de la Administración Pública del Municipio de Rosario.

Fe de Erratas al Decreto Municipal No. 16 de Culiacán.- Por el que se Reforman y Adicionan diversas disposiciones del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán. Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial «El Estado de Sinaloa» No. 003, del día viernes 05 de enero de 2018.

COLEGIO DE PERITOS VALUADORES INDEPENDIENTES EN EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA, ASOCIACIÓN CIVIL

Arancel para el cobro de honorarios por concepto de servicios profesionales, como Valuador de Bienes.

JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Municipio de Mazatlán.- Convocatorias de Licitaciones Públicas Estatal (presenciales).- JMA-GC-2018-LP-001.

26 - 169

AVISOS JUDICIALES

EDICTOS

170 - 184

AVISOS NOTARIALES

184

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

LIC. FERNANDO PUCHETA SÁNCHEZ Y LIC. JOSÉ JOEL BOUCIÉGUEZ LIZÁRRAGA, Presidente Municipal Constitucional y Secretario del H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, respectivamente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 45 Fracción IV, 110, 111, 125 Fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; y artículo 46, fracción XVIII del Reglamento de Gobierno del H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, Sinaloa; y,

CONSIDERANDOS:

I.- La ciudad de Mazatlán, Sinaloa, presenta un entorno urbano dentro de su Centro Histórico, el cual genera gratos recuerdos del valor que tiene para nuestra historia social, política, económica y cultural, recuerdos que nos brindan una identidad propia en la actualidad, y un reflejo de nuestro pasado.

II.- Que dentro de los programas creados para el desarrollo de los diversos centros de población, deben establecerse parámetros y acciones destinados a la protección, conservación y restauración, de los inmuebles, como edificios, sitios y monumentos, así como de las expresiones urbanas y arquitectónicas relevantes que existan, y sean parte de nuestro patrimonio histórico y cultural.

III.- Los dictaminadores vemos con preocupación que el Centro Histórico de nuestra ciudad, cada vez más, es objeto de la destrucción, alteración y el abandono de algunas edificaciones; que otras de construcción nueva son totalmente discordantes con el contexto existente; esto, además de la realización de intervenciones inadecuadas o ejecutadas fuera de norma; aunado a lo anterior la adecuación de espacios para usos y destinos diversos que han provocando la distorsión de la imagen urbana dentro del Centro Histórico. Al respecto, coincidimos con el iniciador en el sentido de que tales situaciones obligan a que nuestro municipio cuente con un instrumento técnico normativo actualizado, y que coadyuve a regular el desarrollo urbano arquitectónico patrimonial del Centro Histórico y demás áreas protegidas.

IV.- Que las construcciones e intervenciones que se lleven a cabo dentro del perímetro decretado como zona histórica, así como que las edificaciones aisladas o zonas de la ciudad que se integren en el futuro, deberán estar sujetas y cumplir con las disposiciones legales y normativas establecidas en el presente Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Mazatlán, el cual tiene como objeto la preservación del Patrimonio Histórico y cultural, estableciéndose lineamientos y normas técnicas que apoyen, y coadyuven a la conservación, protección, y mejoramiento del aspecto ambiental, y peculiar de los inmuebles catalogados como monumentos históricos, así como aquellos que por su valor arquitectónico deban conservarse en los centros de población, zonas típicas, y lugares de valor natural y cultural del municipio; en consecuencia, se puede advertir que se podrá atender convenientemente y con la prioridad que se requiere, la preservación del legado representado por la arquitectura con valor histórico, cultural, artístico ambiental, y/o de imagen urbana, sin alterar o lesionar la armonía urbana y respetando las distintas temporalidades plasmadas en los inmuebles que conforman el patrimonio edificado en el perímetro del Centro Histórico de la ciudad de Mazatlán.

V.- Así las cosas, se advierte que el principal propósito del presente Reglamento que contiene la iniciativa, es la de ser un instrumento técnico-legal de carácter permanente, que apoye y coadyuve a proteger la zona del centro histórico, área de protección delimitada por el Plan Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Mazatlán, y los edificios aislados o zonas de la ciudad, según las disposiciones de este Reglamento.

VI.- Cabe destacar que se observa con claridad que en el Reglamento que se propone, se precisa el total respeto a la competencia que, en esta materia, tiene la Federación o el Estado, sobre todo, respecto a los inmuebles a que se refieren los artículos relativos de la Ley Federal de la materia y su Reglamento.

VII.- El artículo 79 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado dispone que los ayuntamientos tendrán la facultad de expedir los reglamentos municipales relativos a la estructura y funcionamiento de las dependencias municipales y al régimen, administración y funcionamiento de los servicios públicos, y en general para formular circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general.

VIII.- Que de conformidad a lo previsto por los artículos 27, Fracciones I y IV, 79 y 81, Fracción XII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, en relación con los artículos 167, 172, 173 Y 174 del Reglamento de Gobierno del H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, es facultad del H. Ayuntamiento expedir los reglamentos, confiriéndose al Presidente Municipal, a los Regidores y a las Comisiones del Cabildo, atribuciones para revisar lo anterior.

ENE. 19

RNO. 10224666

IX.- Con base en lo anterior, y por Acuerdo del H. Cabildo Municipal tomado en la Sesión Ordinaria Número 22, celebrada el día 23 de Noviembre del año 2017, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, ha tenido a bien expedir el **REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MAZATLÁN, SINALOA**, expidiéndose el Decreto Municipal correspondiente para quedar como sigue:

DECRETO MUNICIPAL No. 13

REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MAZATLÁN, SINALOA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. En el municipio de Mazatlán, es de orden público e interés social, el cumplimiento y la observancia obligatoria de las disposiciones de este reglamento, así como las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de preservación, conservación o rescate del patrimonio histórico - arquitectónico, la planeación, seguridad, estabilidad, higiene estructural y protección del Centro Histórico de la ciudad de Mazatlán; asimismo las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos y edificaciones de propiedad pública o privada en el Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Mazatlán y/o en las declaratorias correspondientes

ARTÍCULO 2. El presente Reglamento tiene por objetivo establecer las normas, especificaciones, procedimientos y criterios a los que deberán sujetarse las intervenciones que se lleven a cabo en los edificios y elementos urbanos en general, que conforman el patrimonio histórico-arquitectónico y de la imagen urbana del Centro Histórico de la ciudad de Mazatlán que en este Reglamento se especifican, así como aquellas zonas, sitios, inmuebles, monumentos, etc., que sean decretadas como sujetos de protección.

ARTÍCULO 3. Para los efectos de este reglamento se entenderá como zona de protección del Centro Histórico, el área definida de acuerdo al Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán Sinaloa, contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos parámetros de sus calles.

ARTÍCULO 4. Compete al Municipio el de vigilar por el bien del patrimonio a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable y la Ventanilla Única del Centro Histórico de Mazatlán, así como la aplicación de sanciones que se ameriten para cada caso particular de existir alguna falta a este reglamento.

ARTÍCULO 5. Promover la integración de agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los monumentos y la zona del Centro Histórico de Mazatlán Sinaloa.

ARTÍCULO 6. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y mejoramiento de la imagen urbana de la zona del Centro Histórico por medio de acuerdos con los diferentes actores que intervienen en el Centro Histórico.

ARTÍCULO 7. El presente reglamento es una pretensión que se ordene el Centro Histórico de una manera adecuada y acorde a las necesidades y requerimientos de los diferentes actores que interactúan en este espacio buscando siempre el involucramiento para un mejor cuidado y promoción del mismo.

Tiene como objetivo:

I.- Declarar, formalizar y regular la planeación, ordenamiento y funcionamiento de las construcciones y/o establecimientos dentro del Plan Parcial de Desarrollo urbano en el Centro Histórico de Mazatlán;

II.- La preservación de las características físicas, ambientales, culturales, del paisaje urbano, natural y cultural, de monumentos históricos y artísticos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular;

III.- La recuperación y ordenamiento de las mismas, para preservar la imagen urbana;

IV.- Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico cultural de Mazatlán.

V.- Crear el Inventario y Catálogo de Inmuebles como parte del Patrimonio Cultural, conformado con base en los inventarios de las dependencias competentes y a los reglamentos en la materia.

VI.- Obedecer en todo momento a los planteamientos hechos en el documento del Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán.

VII.- Las áreas verdes, parques, jardines y las que resulten en lo relativo a su construcción, adecuación, mantenimiento, modificación y cuidados se sujetarán además del presente, también a los todos los reglamentos aplicables en el ámbito municipal.

VIII.- Establecer la elaboración de o los manuales técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural, y las normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento del área y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable, esto a través de la Ventanilla Única.

IX.- Señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos afectos al patrimonio cultural.

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

ARTÍCULO 8. Las obras de construcción, modificación, ampliación, restauración y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios ubicados dentro del Centro Histórico, se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, al Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán, a las disposiciones de este Reglamento y al Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa.

ARTÍCULO 9. Para efecto de este reglamento se entiende por:

I.- **AYUNTAMIENTO.** H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa.

II.- **ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Conjunto de Direcciones, organismos auxiliares municipales y demás órganos que tiene a su cargo la presentación de servicios públicos, ejercicio de funciones administrativas y gubernamentales y demás actividades necesarias para el funcionamiento del Gobierno Municipal.

III.- **CATÁLOGO.** Documento que contiene el registro sistematizado de objetos, bienes inmuebles en el que se describen sus características con fines determinados. No sólo se registran inmuebles de alto valor cultural, sino también aquellos que por su volumetría y tipología se consideran de valor ambiental.

IV.- **CENTRO HISTÓRICO.** Área de la ciudad de Mazatlán, cuya delimitación se encuentra señalada en el artículo 12 del presente reglamento.

V.- **JUMAPAM.** Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán.

VI.- **IMPLAN.** Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán.

VII.- **INAH.** Instituto Nacional de Antropología e Historia.

VIII.- **INBA.** Instituto Nacional de Bellas Artes.

IX.- **INTERVENCIÓN.** Obra o acción de carácter técnico, legal o administrativo relacionada con la restauración, el aprovechamiento o la conservación de un inmueble o de un Centro Histórico.

X.- **INVENTARIO.** Registro detallado del Centro Histórico y monumentos que se lleva a cabo con el fin primordial de lograr el buen uso y conservación de los mismos.

XI.- **LDUES.** Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

XII.- **LFMZAH.** Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

XIII.- **PLAN PARCIAL.** Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa.

XIV.- **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.

XV.- **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.

XVI.- **VENTANILLA ÚNICA.** Se entiende así al espacio físico desde el cual se gestionarán asuntos tocantes a la administración del área de la ciudad contemplada en el Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán.

CAPÍTULO II DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

ARTÍCULO 10. El perímetro del Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán comprende un área total de 4.223 Km² (kilómetros cuadrados) y tiene los siguientes linderos:

PERÍMETRO. Partiendo del punto (1), situado en el cruce de los ejes de la Av. Del Mar y Av. Manuel Gutiérrez Nájera, continuando por el eje de la Av. Manuel Gutiérrez Nájera hacia el oriente hasta el cruce con el eje de la Av. Gabriel Leyva Solano (2), siguiendo por el eje de la Av. Gabriel Leyva Solano hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la Av. Manuel Gutiérrez Nájera (3), siguiendo por el eje de la Av. Manuel Gutiérrez Nájera hacia el oriente hasta llegar al cruce con el eje de la Av. Emilio Barragán (4), siguiendo por el eje de la Av. Emilio Barragán hacia el sur hasta llegar al cruce con el eje de la Av. Manuel Gutiérrez Nájera (5), siguiendo por el eje de la Av. Manuel Gutiérrez Nájera hacia el oriente hasta llegar al límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre (6), siguiendo por el límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre hacia el sur hasta llegar nuevamente hasta el cruce de los ejes Av. Del Mar y Av. Manuel Gutiérrez Nájera y así cerrar el perímetro, incluyendo dentro de la delimitación del Centro Histórico el Recinto Portuario y el Cerro del Crestón.

ARTÍCULO 11. Dentro del perímetro del Centro Histórico del Plan Parcial del Centro Histórico se reconoce el perímetro de Zona de Monumentos Históricas en el decreto de Zona de Monumentos Históricas de Mazatlán Sinaloa publicado en Periódico Oficial del Estado con fecha 12 de marzo de 2012 el cual determina que, la zona de monumentos históricos comprende un área de 1.145 Km² (kilómetros cuadrados) y tiene los siguientes linderos:

PERÍMETRO. Partiendo del punto (1), situado en el cruce de los ejes de la calle del Ancla y calle Roosevelt, continuando por el eje de la calle Roosevelt hacia el oriente hasta el cruce con el eje de la calle Carnaval (2), siguiendo por el eje de la calle Carnaval hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Nicaragua (3), siguiendo por el eje de la calle Nicaragua hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Benito Juárez (4), siguiendo por el eje de la calle Benito Juárez hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Hermenegildo Galeana (5), siguiendo por el eje de la calle Hermenegildo Galeana hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Francisco Villa (6), siguiendo por el eje de la calle Francisco Villa hacia el norte, hasta el cruce con el eje del callejón sin nombre de la manzana 21 del cuartel VI (7), siguiendo por el eje del callejón sin nombre de la manzana 21 del cuartel VI hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Francisco Serrano (8), siguiendo por el eje de la calle Francisco Serrano hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle Hermenegildo Galeana (9), siguiendo por el eje de la calle Hermenegildo Galeana hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la avenida Emilio Barragán (10), siguiendo por el eje de la avenida Emilio Barragán hacia el noreste, hasta el cruce con el eje del callejón Franco (11), siguiendo por el eje del callejón Franco hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Vicente Guerrero (12), siguiendo por el eje de la calle Vicente Guerrero hacia el poniente, hasta el cruce con el eje de la calle Francisco Serrano (13), siguiendo por el eje de la calle Francisco Serrano hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Leandro Valle (14), siguiendo por el eje de la calle Leandro Valle hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Germán Evers (15), siguiendo por el eje de la calle Germán Evers hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle José María Morelos y Pavón (16), siguiendo por el eje de la calle José María Morelos y Pavón hacia el poniente, hasta el cruce con el eje de la calle Antonio Rosales (17), siguiendo por el eje de la calle Antonio Rosales hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle Miguel Hidalgo y Costilla (18), siguiendo por el eje de la calle Miguel Hidalgo y Costilla hacia el poniente, hasta el cruce con el eje de la calle Aquiles Serdán (19), siguiendo por el eje de la calle Aquiles Serdán hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle José María Morelos y Pavón (20), siguiendo por el eje de la calle José María Morelos y Pavón hacia el poniente, hasta el cruce con el eje del callejón Amado Nervo (21), siguiendo por el eje del callejón Amado Nervo hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Ignacio Zaragoza (22), siguiendo por el eje de la calle Ignacio Zaragoza hacia el poniente, hasta el cruce con el eje de la calle Benito Juárez (23), siguiendo por el eje de la calle Benito Juárez hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Luis Zúñiga (24), siguiendo por el eje de la calle Luis Zúñiga hacia el poniente, hasta el cruce con el eje de la calle Cinco de Mayo (25), siguiendo por el eje de la calle Cinco de Mayo hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Alejandro Quijano (26), siguiendo por el eje de la calle Alejandro Quijano hacia el poniente, hasta el cruce con el eje de la calle Segunda de Peñuelas (27), siguiendo por el eje de la calle Segunda de Peñuelas hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle Genaro Estrada (28), siguiendo por el eje de la calle Genaro Estrada hacia el poniente, hasta el cruce con el eje del callejón peatonal sin nombre que bordea al cerro de La Nevería (29), siguiendo por el eje del callejón peatonal sin nombre que bordea el cerro de La Nevería hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle Melchor Ocampo (30), siguiendo por el eje de la calle Melchor Ocampo hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Segunda de Peñuelas (31), siguiendo por el eje de la calle Segunda de Peñuelas hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle José María Canizales (32), siguiendo por el eje de la calle José María Canizales hacia el poniente, hasta el cruce con el eje del callejón peatonal sin nombre que bordea el cerro de La Nevería (33), siguiendo por el eje del callejón peatonal sin nombre que bordea el cerro de La Nevería hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle 21 de Marzo (34), siguiendo por el eje de la calle 21 de Marzo hacia el poniente, hasta el cruce con el eje del callejón peatonal sin nombre que bordea al cerro de La Nevería (35), siguiendo por el eje del callejón peatonal sin nombre que bordea el cerro de La Nevería hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle Pedregoso (36), siguiendo por el eje de la calle Pedregoso hacia el poniente, hasta el cruce con el eje del Paseo Olas Altas (37), siguiendo por el eje del Paseo Olas Altas hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle Covarrubias (38), siguiendo por el eje de la calle Covarrubias hacia el sureste, hasta el cruce con el eje de la calle Gabino Barrera (39), siguiendo por el eje de la calle Gabino Barrera hacia el suroeste, hasta el cruce con el eje de la calle de La Cruz (40), siguiendo por el eje de la calle de La Cruz hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Privada Perú (41), siguiendo por el eje de la calle Privada Perú hacia el sureste, hasta el cruce con el eje de la calle Talpita (42), siguiendo por el eje de la calle Talpita hacia el sur, hasta el cruce con el eje de la calle de la Batería (43), siguiendo por el eje de la calle de la Batería hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle Jesús Carranza (44), siguiendo por el eje de la calle Jesús Carranza hacia el oriente, hasta el cruce con el eje del camino al Observatorio (45), siguiendo por el eje de la calle Camino al Observatorio hacia el sur, a una distancia de 100 metros (46), siguiendo en una línea perpendicular al eje de la calle del Ancla hacia el oriente, hasta el cruce con el eje de la calle del Ancla (47), siguiendo por el eje de la calle del Ancla hacia el norte, hasta el cruce con el eje de la calle Roosevelt (1) cerrándose así este perímetro.

ARTÍCULO 12. La delimitación del Centro Histórico de la Ciudad está conformada por perímetros, la demarcación o eje se proyecta sobre vialidades incluyendo inmuebles de ambas aceras, conforme lo señala el Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán promulgado el 12 de marzo de 2001.

CAPITULO III DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 13. La aplicación de las disposiciones contenidas en este reglamento corresponderá al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano

Sustentable, Dirección de Ofialia Mayor, Secretaría Municipal de Seguridad Publica, Obras Públicas, Dirección de Ecología y Medio Ambiente, Centro Histórico (Ventanilla Única) y el Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán.

Por lo que a la competencia, en cuanto a desarrollo Urbano, le corresponderá a la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, en cuanto a regulariza el comercio ambulante, le corresponderá a Ofialia Mayor, y en cuanto vía pública, su competencia le corresponderá la Secretaria de Seguridad Pública Municipal.

ARTÍCULO 14. Corresponderá al H. Ayuntamiento proponer, dentro de la esfera de sus atribuciones y conforme a la legislación y reglamentación federal, estatal y municipal, todos los actos necesarios para la conservación de los sitios culturales y zonas de monumentos ubicados en el Municipio.

ARTÍCULO 15. Al H. Ayuntamiento corresponde formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán siendo este el instrumento para realizar acciones de construcción y mejoramiento, en las áreas de protección histórico patrimonial, definiendo sitios, fincas, monumentos y en general los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural de acuerdo al cuerpo de leyes correspondiente a los tres niveles de gobierno.

ARTÍCULO 16. La Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable es la dependencia coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias sobre los monumentos históricos que trabajará en común acuerdo con la Ventanilla Única para tales fines.

ARTÍCULO 17. El Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán es la dependencia municipal encargada de formular, evaluar y revisar el Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán, siendo este el instrumento para realizar acciones de construcción, mejoramiento y crecimiento, en las áreas de protección histórica patrimonial.

ARTÍCULO 18. Centro Histórico (Ventanilla Única). Será la encargada de agilizar los trámites y unificar criterios relacionados con licencias de construcción, expedirá dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el Patrimonio Cultural, con objeto de acelerar los trámites para la ejecución de obras o proyectos.

CAPITULO III DEL COMITÉ DEL CENTRO HISTÓRICO DE MAZATLÁN

ARTÍCULO 19. Crear un Comité del Centro Histórico, que será un organismo descentralizado del Ayuntamiento, responsable de dar seguimiento a los distintos proyectos que se presenten en relación al Centro Histórico, además de representar a la sociedad.

ARTÍCULO 20. El Comité del Centro Histórico estará conformado por:

- I. Por el Presidente Municipal de Mazatlán;
- II. Por un Representante de JUMAPAM;
- III. Por un representante de INAH;
- IV. Por un representante de INBA;
- V. Por el Director IMPLAN Mazatlán;
- VI. Por un Representante del Colegio de Ingenieros;
- VII. Por un Represente del Colegio de Arquitectos;
- VIII. El Regidor coordinador de la Comisión de Comercio y Turismo;
- IX. El Regidor coordinador de la Comisión de Artesanías;
- X. Por el Director de Turismo, Cultura y Arte;
- XI. Por el Secretario del Ayuntamiento;
- XII. Por el Tesorero Municipal;
- XIII. Por el Oficial Mayor;
- XIV. Por el Director de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento de Mazatlán;
- XV. Por el Secretario de Seguridad Pública Municipal;
- XVI. Por el Coordinador Municipal de Protección Civil;
- XVII. Representantes del Fideicomiso y/o Patronato del Centro Histórico; y
- XVIII. Representantes vecinales (comerciantes, comunidad extranjera y habitantes del Centro Histórico).

ARTÍCULO 21. La participación dentro del comité, sólo será en el ámbito de las atribuciones que por ley les correspondan.

ARTÍCULO 22. Para que los proyectos se logren, deberá abrirse una subcuenta especial que se administre dentro del Fideicomiso y/o Patronato del Centro Histórico, para tener un manejo transparente de los recursos que aporten los propietarios de predios que se vean beneficiados, la tesorería del H. Ayuntamiento de Mazatlán, así como las aportaciones de particulares interesados en la participación, asociación y/o concesión de los proyectos, según su elección.

CAPITULO IV DE LA VENTANILLA ÚNICA

ARTÍCULO 23. Para efecto de la tramitación, de licencias de construcción, operación y anuencias y diseño para puestos semifijos, dentro del área del Centro Histórico del Municipio de Mazatlán, se creará la Ventanilla Única, que estará ubicada en la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable.

ARTÍCULO 24. Además de agilizar los trámites y unificar criterios relacionados con licencias de construcción, expedirá dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el Patrimonio Cultural, con objeto de agilizar los trámites para la ejecución de obras o proyectos.

ARTÍCULO 25. La Ventanilla Única para el Centro Histórico funcionará bajo los siguientes lineamientos:

- I.- La expedición de licencias, dictámenes y autorizaciones.
- II.- Para solicitudes que por su magnitud o importancia se consideren de alto impacto en el patrimonio histórico cultural del Municipio, la Ventanilla Única solicitará al Comité del Centro Histórico, que emita una recomendación de criterios de promoción emanada de un proceso de análisis y consulta entre las partes que lo componen.
- III.- Deberá someter a autorización de Cabildo su Reglamento Interno de Funcionamiento.

ARTÍCULO 26. En la Ventanilla Única, se recibirá toda la documentación presentada por el solicitante, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos en materia de las Leyes y Reglamentos relativos solicitados en las formas oficiales, para la obtención de licencias, dictámenes y autorización de imagen de imagen y diseño de puestos fijos y semifijos y de implementos publicitarios.

ARTÍCULO 27. Al entregar al solicitante la respuesta, se anexará el recibo correspondiente al pago de derechos municipales.

ARTÍCULO 28. En la Ventanilla Única, se recibirá además la siguiente documentación:

- I.- Quejas, dentro de sus funciones de información a la ciudadanía.
- II.- Solicitudes de verificación.
- III.- Toda solicitud de información o gestión relacionada con el Patrimonio Cultural del Centro Histórico del Municipio de Mazatlán.

ARTÍCULO 29. La Ventanilla Única tomará semanalmente la documentación de carácter legal o informativo a las Dependencias Municipales, o autoridades correspondientes.

Las Dependencias Municipales, recibirán la documentación que les remita la Ventanilla Única y le informarán de su respuesta, por escrito, en un plazo no mayor a cinco días hábiles a fin de que la Ventanilla Única de respuesta en un plazo no mayor a diez días hábiles.

ARTÍCULO 30. En caso de que los convenios establecidos se finiquitaran o llegaran a su término, la documentación será recibida en el domicilio oficial de cada una de las instancias competentes.

ARTÍCULO 31. Todos los derechos causados por las licencias deberán ser cubiertos en la caja de las oficinas de finanzas municipales.

ARTÍCULO 32. Los propietarios de inmuebles colindantes con un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción que puedan afectar la estabilidad o las características de los Monumentos Históricos o Artísticos, deberán obtener la autorización de la Dependencia municipal correspondiente, a través de la Ventanilla Única con base en la resolución emitida por la autoridad Federal competente.

ARTÍCULO 33. Para la solución de las distintas problemáticas que se manifiestan en el perímetro propuesto en el Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán, se llevarán a cabo los diversos acuerdos entre los particulares, vecinos, las instituciones competentes, a través de la Ventanilla Única del Centro Histórico y el Comité del Centro Histórico, con el fin de dar pronta solución a las situaciones expuestas, procurando en todo momento atender a las necesidades prioritarias en cuanto a transporte público, vialidades, infraestructura, derecho al paisaje, medio ambiente, espacios públicos, estacionamiento, banquetas, andadores peatonales, iluminación, movilidad, servicios urbanos, vialidades, incompatibilidad de usos de suelo, graffiti, señalización entre otras.

ARTÍCULO 34. El Comité tendrá las siguientes facultades:

- I.- Discutir y emitir opiniones sobre cualquier autorización, permiso o licencia que se pretenda conceder en el Centro Histórico.

- II.- Proponer programas específicos para el mejoramiento, conservación y protección del Centro Histórico.
- III.- Analizar, revisar y proponer soluciones en torno a las cuestiones que se planteen en el Comité del Centro Histórico de Mazatlán o de cualquier otra institución o particular;
- IV.- Acordar las líneas de acción, políticas para difundir, proteger y conservar el Centro Histórico.
- V.- Designar dentro de la Ventanilla Única, encargados para dar seguimiento y resolución de los asuntos que se traten dentro de la misma.
- VI.- Conocer, analizar y proponer la ejecución de las medidas necesarias respecto a cualquier denuncia sobre acciones que pudieran afectar al Centro Histórico.
- VII.- Emitir las normas técnicas complementarias, en materia de anuncios, equipamiento urbano, imagen urbana, construcciones, y demás relativas tendientes a la conservación del patrimonio urbano arquitectónico, para el Centro Histórico.
- VIII.- Proponer, programar y solicitar los trabajos a realizarse en el Centro Histórico, a fin de dar cumplimiento a las directrices del Plan Parcial, en concurrencia con las demás dependencias Municipales.
- IX.- Coordinar en el Centro Histórico, el cumplimiento de las disposiciones, las ampliaciones, las remodelaciones, las restauraciones o las adaptaciones que se efectúen o se pretendan efectuar en concurrencia con los tres niveles de gobierno a través de sus representantes a fin de conservar su ambiente y fisonomía.
- X.- Solicitar la intervención de las dependencias municipales para la inspección de las construcciones o las instalaciones públicas o privadas que se ejecuten en el Centro Histórico en un procedimiento administrativo regular o irregular en proceso o terminadas, para el acatamiento del presente Reglamento y el Plan Parcial.
- XI.- Presentar iniciativas ante el Ayuntamiento para las modificaciones reglamentarias a fin de optimizar la ejecución de las actividades de promoción, conservación y protección del Centro Histórico.
- XII.- Proponer al Ayuntamiento los estudios para mantener actualizados: los planes en materia del Centro Histórico, con el objeto de establecer, conservar o modificar las limitaciones respecto a los usos y los destinos del suelo.
- XIII.- Proponer la celebración de convenios entre los gobiernos municipales, estatales y con las autoridades del gobierno federal y organismos nacionales e internacionales, a fin de promover, conservar y proteger el Centro Histórico.
- XIV.- Llevar un registro Municipal del Patrimonio Cultural del Centro Histórico.
- XV.- Gestionar, promover y generar los estímulos fiscales, administrativos o de cualquier otra clase a fin de lograr los objetivos propuestos en el Plan Parcial y en el presente reglamento.
- XVI.- Proporcionar a quien lo solicite apoyos técnicos y teóricos, asistida de la comisión consultiva y las instancias federales y estatales competentes.
- XVII.- En el ámbito de sus facultades coordinar y evaluar en conjunto con la dependencia municipal correspondiente, las solicitudes y autorizaciones para intervenir áreas verdes, parcial o temporalmente, en el Centro Histórico.
- XVIII.- Solicitar y coordinar las inspecciones y aplicación de las sanciones legales aplicables por medio de las dependencias municipales, sobre el uso de suelo destinado y autorizado por el ayuntamiento; así como el señalado en el Plan Parcial del Centro Histórico dentro del área definida en dicho plan.
- XIX.- Solicitar ante la dependencia municipal la emisión de las órdenes y ejecuciones de demoliciones totales o parciales, previos dictamen del INAH y/o del INBA, en los casos que se justifique legalmente.
- XX.- Solicitar a las dependencias municipales competentes la imposición de las sanciones correspondientes en caso de infracción al presente reglamento y a cualquier otra disposición jurídica.
- XXI.- Coordinarse con las dependencias municipales y federales correspondientes para la suspensión temporal o definitiva de obras en ejecución o terminadas y su desalojo en los casos previstos por las disposiciones aplicables.
- XXII.- Requerir de las dependencias municipales correspondientes, el uso de la fuerza pública, en los casos que se justifique, a fin de preservar el orden público con la finalidad de proteger el interés social y el Patrimonio Cultural del Centro Histórico.
- XXIII.- Coordinar con la dependencia municipal correspondiente, la elaboración de registros clasificados y un control de Directores Responsables de Obra y corresponsables cualificados para desarrollar su actividad profesional dentro del Centro Histórico.
- XXIV.- Proponer al H. Ayuntamiento por medio de la Comisión de Comercio y Turismo, proyecto para autorizar los giros comerciales y de servicios que operen en la zona de monumentos dentro del Plan Parcial de Desarrollo del Centro Histórico de Mazatlán, así como los horarios para la venta y distribución de bebidas alcohólicas.

CAPITULO V DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 35. El H. Ayuntamiento garantizará que el uso de la vía pública no afecte la imagen urbana y los valores arquitectónicos de los sitios culturales.

ARTÍCULO 36. Para el perímetro del Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán, el H. Ayuntamiento no autorizará actividades que implanten el uso de la vía pública de los sitios culturales, en cualquiera de los siguientes casos:

- I.- Cuando se perturbe la paz pública;
- II.- Cuando se emitan, fuera de los lineamientos establecidos por las normas ecológicas aplicables, humo, polvo ruidoso, malos olores, luz intensa o reflejos molestos a la vista;

- III.- Cuando se provoquen trastornos o interferencias a la libre circulación de peatones o vehículos;
- IV.- Cuando produzca directa o indirectamente, deterioro físico, alteración o afectación de cualquier naturaleza a los sitios culturales o alguno de sus componentes, así como a la imagen urbana de los mismos;
- V.- Por representar lugares de potencial riesgo a la seguridad de terceros, sean insalubres o bien, por no depositar adecuadamente los desechos líquidos o sólidos producto de su actividad;
- VI.- Por no cumplir con lo señalado en las disposiciones aplicables a establecimientos mercantiles;
- VII.- Para aumentar el área de un predio o de construcciones sobre marquesinas;
- VIII.- Solo se autorizaran balcones o jardineras que tengan bardas a una altura máxima de un metro, y que la Ventanilla Única autorice;
- IX.- Para depósitos de basura y otros desechos;
- X.- Para aquellos otros fines que la Ventanilla Única considere contrarios al interés público;
- XI.- Usar la vía pública para establecer puestos comerciales fijos, quedando sujeto a autorización, en cuanto a imagen de diseño de la ventanilla única, puestos semifijos ambulantes, con la debida aprobación de la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Mazatlán; y
- XII.- Colocar elementos para fines publicitarios que afecten el tránsito peatonal.

ARTÍCULO 37. Quienes estorben el aprovechamiento de la vía públicas o bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubieran ejecutado y estas podrán ser canceladas por la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable.

ARTÍCULO 38. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, deberá emitir los protocolos de seguridad de circulación vial dentro de la zona de monumentos del plan parcial del Centro Histórico, debiendo definir los días horarios para cierre de calles dentro de ese polígono para habilitarse como peatonales.

Asimismo, dicha Dependencia Municipal, por medio de la autoridad vial competente, deberá emitir el protocolo de seguridad correspondiente, en el que deberá establecer días y horarios para carga y descarga de bienes y productos al interior de la Zona de Monumentos del Plan Parcial del Centro Histórico.

ARTÍCULO 39. Todo el mobiliario urbano e instalaciones para los servicios públicos tales como: casetas telefónicas, transformadores de energía eléctrica, alumbrado público y entre otras, deberán ser sujetas a las normas técnicas específicas y que su localización no afecte a la imagen y movilidad urbana.

CAPITULO VI DE LOS ESPACIOS URBANOS ABIERTOS

ARTÍCULO 40. La Ventanilla Única analizará y establecerá la factibilidad del uso de la vía pública y la presentará a la dirección de tránsito municipal para su aprobación y vigilancia.

ARTÍCULO 41. En el caso de que los elementos originales requieran ser restaurados o reestructurados, las intervenciones no deberán alterar la forma y fisonomía de los mismos.

ARTÍCULO 42. Las obras que se realicen en los espacios públicos abiertos, constituidos por plazuelas, parques, jardines, atrios y cualquier otro, deberán:

- I.- Conservar, mantener y en su caso, recuperar la forma y función de las obras, instalaciones y otros elementos originales hasta donde esto sea posible, que se encuentren en los espacios abiertos; y
- II.- En el caso de requerir mobiliario urbano o nuevas instalaciones, éstas se realizarán sin afectar las características funcionales, formales de la construcción de uso social de los elementos.

ARTÍCULO 43. A fin de cumplir con lo establecido en este reglamento, se prohíbe:

- I.- Remover, alterar, modificar o destruir los elementos de ornato de valor histórico tales como traza urbana, jardines, arriates, fuentes, esculturas, monumentos conmemorativos y/o elementos de mobiliario urbano;
- II.- Edificar o instalar puestos fijos o semifijos, kioscos, templetas, barracas, sitios de automóviles y/o camiones, o cualquier otra instalación o construcción ya sean permanentes o eventuales cuando no cuenten con la aprobación por parte de la Ventanilla Única y cuando incumplan con las disposiciones establecidas en el presente reglamento; y
- III.- Realizar cualquier tipo de pinta sobre los inmuebles, o muebles, o cualquier elemento que conforma o se ubica en la vía pública que modifiquen o alteren la imagen urbana o deterioren el patrimonio urbano arquitectónico.

ARTÍCULO 44. Se prohíbe el uso inadecuado de los espacios públicos con actividades diferentes para los cuales fueron creados.

- I.- Es obligación de los usuarios darle buen uso a las instalaciones y mobiliario así como la protección de áreas verdes;

- II.- Se permitirá solo la presencia de vendedores en puestos semifijos y los permisos y condiciones del uso de suelo será especificado por la autoridad competente al cual regulara horario, giro comercial, ubicación, tamaño, imagen y diseño del puesto semifijo;
- III.- Se prohíbe la propaganda impresa sobre el mobiliario ya sea de tipo social, cultural, religiosa, política, o grafitis y pintadas;
- IV.- Los diferentes espacios públicos deben de contar con al menos dos accesos para personas con capacidades diferentes y personas mayores;
- V.- Se prohíbe el uso inadecuado del espacio público de tal manera que afecte a los usuarios en su libre derecho al goce del mismo;
- VI.- No se permite acampar en espacios públicos;
- VII.- No se permiten actividades que incomoden a los vecinos que habitan alrededor de los espacios públicos tales como ruido exagerado, luces, pirotecnia etc.;
- VIII.- Se prohíben los juegos que causen alguna molestia o peligro a los usuarios del espacio público;
- IX.- Prohibido darle otro uso al mobiliario diferente para el cual fue creado; y
- X.- Toda actividad que se realice en el espacio público debe de ser incluyente y fomentar la participación ciudadana evitando en todo momento la discriminación, preponderando siempre los valores cívicos y los derechos de igualdad.

ARTÍCULO 45. Es obligación del H. Ayuntamiento:

- I.- Mantener en buen estado las instalaciones, así como el cuidado periódico de las áreas verdes;
- II.- Evitar instalaciones que puedan generar o ser un peligro para los usuarios;
- III.- Contar con una línea de emergencia directa para cualquier contratiempo;
- IV.- Los espacios públicos deben de tener un tipo de contenedor para la basura de diseño especial y acorde a la atmosfera de Centro Histórico, además se debe de tener para basura orgánica e inorgánica creando de esta manera la cultura de la separación de desechos y el reciclaje;
- V.- Establecer el horario de funcionamiento de los establecimientos comerciales y de servicios, así como de la venta y distribución de bebidas alcohólicas; y
- VI.- Especificar el costo de los daños o sanciones económicas por parte del H. Ayuntamiento para las distintas faltas.

**CAPITULO VII
DE LA IMAGEN URBANA**

ARTÍCULO 46. Toda edificación o proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente a la zona en que se ubique, evitando remetimientos, salientes o voladizos.

ARTÍCULO 47. Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionados que sobresalgan de las fachadas a la vía pública.

ARTÍCULO 48. La nomenclatura de calles y plazas se diseñara de tal manera que armonice con las características formales y ambientales de la zona, integrándose al diseño de mobiliario urbano, con una tipografía sencilla.

ARTÍCULO 49. La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes al espacio público se considera de valor patrimonial.

ARTÍCULO 50. Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

ARTÍCULO 51. El Comité del Centro Histórico promoverá la conservación y la recuperación de pavimentos tradicionales, procurando un diseño armónico con el entorno; tanto en banquetas, zonas peatonales y todas aquellas áreas en que ello sea viable, debe implementar programas para la conservación rehabilitación y unificación de sus materiales. Promoverá tipos de pavimentos que faciliten las tareas necesarias a la operación de instalaciones de infraestructura, y que puedan removerse y volver a ser colocados sin sufrir daños o deterioro, ni causarlos al espacio público o sus usuarios.

ARTÍCULO 52. Las áreas verdes, públicas y privadas son parte integral de la zona del Centro Histórico, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

ARTÍCULO 53. Cuidado de los árboles. No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar arboles tanto en espacios públicos como privados, dentro del Centro Histórico, cuando la existencia de árboles ponga en peligro la estabilidad de una construcción o la seguridad pública, se autorizara su sustitución por otro de igual diámetro de tronco, o por el número de árboles cuya suma de los diámetros de sus troncos sea igual al que se sustituya y se plantaran en lugares destinados previamente como zonas a reforestar.

ARTÍCULO 54. La vegetación existente en la vía pública, plazas y jardines públicos, es propiedad pública y será necesario para cualquier modificación de ésta, contar con un dictamen de la Ventanilla Única del Centro Histórico.

ARTÍCULO 55. El comité Centro Histórico promoverá estudios detallados que especifiquen los tipos y cantidad de vegetación más adecuada para la zona de estudio, mismos que propondrá al Ayuntamiento y estarán a disposición de quien lo solicite.

ARTÍCULO 56. Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

ARTÍCULO 57. Dentro del Centro Histórico, el mobiliario urbano como: postes de alumbrado, teléfono, bancas, kioscos, jardines, basureros, buzones, paradas de autobuses, estanquillos de publicaciones, boleros, etc., se integraran a la imagen del contexto. Deberán contar con la autorización de la dirección de Ventanilla Única, que determina sus lineamientos y características.

ARTÍCULO 58. Se promoverá la reintegración del mobiliario de valor histórico o estético que haya sido dañado.

ARTÍCULO 59. El diseño y la ubicación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano que se pretenda introducir o modificar, se deberá someter a dictamen de la Ventanilla Única del Centro Histórico procurando que armonice en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto, y siempre pretendiendo conservar el mobiliario urbano tradicional.

ARTÍCULO 60. Se buscará en todo momento la homogenización de la imagen del Centro Histórico con el fin de crear una distinción para lo que fue el nacimiento de la ciudad y la delimitación propuesta en el Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán a través de:

- I.- Creación de un mobiliario y señalética uniforme que identifique por si solo la delimitación de la zona del centro histórico.
- II.- Unificación de colores para las fachadas de los inmuebles para que se identifique y se realce la belleza de las construcciones de cualquier estilo arquitectónico.
- III.- Creación de una adecuada iluminación y de seguridad a los transeúntes.

ARTÍCULO 61. En caso de ser retirado el mobiliario urbano pasara al Ayuntamiento quien conservará el mobiliario urbano tradicional.

ARTÍCULO 62. Para colocar cualquier tipo de anuncios comerciales o informativos dentro de la zona del Centro Histórico, se deberá contar con la autorización de la Ventanilla Única.

ARTÍCULO 63. Diseño del anuncio. La colocación y el tipo de anuncios deberán respetar el carácter formal, el perfil arquitectónico-urbano y el valor ambiental de la zona de protección, ya que se consideraran parte integral de la imagen urbana.

ARTÍCULO 64. El diseño de los anuncios y su tipografía, así como los materiales, la colocación, las proporciones y demás alineamientos que aseguren la adecuación-integración de los mismos perfiles arquitectónicos y urbanos deberán sujetarse a las disposiciones que para este fin establezca la Ventanilla Única.

ARTÍCULO 65. Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.

Se permitirá únicamente la instalación de anuncios referidos a la razón social del establecimiento comercial o de servicios como consta en el registro del giro correspondiente y de acuerdo a las siguientes características:

- I.- La superficie total de los anuncios deberá cubrir un máximo del 10 por ciento de la planta baja, de la fachada frontal del edificio y estar contenidos en un sólo elemento.
- II.- Solamente se permitirán anuncios de gabinete letras individuales y paralelos al frente de los inmuebles, su iluminación deberá ser en forma indirecta. La altura máxima de los anuncios no podrá ser mayor del 12 por ciento de la altura de los inmuebles que tengan 3 niveles o 10.00 metros de altura. En el caso de inmuebles más altos, la altura máxima de los anuncios será el 10 por ciento de la altura de los inmuebles siempre y cuando se coloquen en el tercio superior de estos.
- III.- Los anuncios en gabinete individuales no podrán sobresalir más de 0.35 metros del alineamiento oficial o paño de construcción.
- IV.- El límite máximo para la altura de letras y cifras será de 0.60 metros; y
- V.- Para la colocación de toldo luminoso en esta zona deberá recabar el visto bueno de la Ventanilla Única de Centro Histórico.

ARTÍCULO 66. Quedan prohibidos todos los tipos de anuncios clasificados como estructurales y semi estructurales y los de tipo gabinete corrido y voladizo.

ARTÍCULO 67. Queda prohibida la instalación o pintura de cualquier tipo de anuncio en los edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial como monumentos, escuelas, templos o cualquier otro que a juicio de la Ventanilla Única del Centro Histórico así lo considere.

ARTÍCULO 68. Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un sólo elemento adosado y paralelo al frente del inmueble; las dimensiones y áreas máximas de dicho elemento serán como sigue:

- I.- Superficie máxima del 10% de la planta baja, de la fachada frontal del edificio; y
- II.- La altura máxima de letras y cifras será de 0.60 metros.

ARTÍCULO 69. Los colores, signos o cualquier elemento gráfico que simbolice o identifique a un giro, una marcada actividad comercial, productos de consumo y similares, podrán utilizarse en anuncios que respeten las especificaciones contenidas en el artículo previo, pero nunca aplicándolos a la totalidad de los perímetros o contornos de una fachada ni un parámetro o delimitante perceptible desde la vía pública.

ARTÍCULO 70. El diseño y colocación de la señalización deberá integrarse al contexto.

ARTÍCULO 71. Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, la Ventanilla Única realizará estudios y evaluaciones de diversos ámbitos urbanos, en los cuales se fundamentará el Ayuntamiento para autorizar o negar el permiso necesario para la instalación de cualquier anuncio, así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualesquiera, otras características destaquen o resalten excesivamente, o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, esencia expresiva, armonía, o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimentos, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios.

ARTÍCULO 72. El diseño de sistemas y elementos de iluminación, deberá cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezcan la vigilancia y la seguridad; además de ello, y de manera muy especial, deberá atender a todos aquellos factores vinculados con las cualidades estéticas de los componentes del espacio público.

ARTÍCULO 73. Toda instalación de luminarias en fachadas en edificaciones catalogadas, deberá ser sometida a dictamen de la Ventanilla Única del Centro Histórico, quedando prohibidas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

ARTÍCULO 74. Lo relativo a sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado en coordinación con la Ventanilla Única del Centro Histórico, con el fin de optimizar diseños y resultados, como de evitar que los elementos para la iluminación ocasionen deterioro físico o perceptual en los espacios públicos.

ARTÍCULO 75. En el caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, se promoverá su colocación en forma oculta.

ARTÍCULO 76. Todas las entidades que pretendan realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructura en la vía pública, ya sean empresas públicas, privadas o los particulares, deberán tramitar un dictamen de la Ventanilla Única del Centro Histórico y, al concluir las obras, restituir, o en su caso, mejorar de acuerdo a los lineamientos del presente reglamento, el estado de las áreas intervenidas.

ARTÍCULO 77. Todo lo necesario para las actividades propias de los locales comerciales, incluyendo instalaciones, mercancías, accesorios y objetos diversos del giro respectivo, debe mantenerse dentro del mismo local, a excepción de restaurantes y cafés al aire libre y similares, que cuenten con previa autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 78. Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza del espacio público, los predios y edificaciones en que se efectúe cualquier tipo de obras deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Construcción del municipio y la Ventanilla Única del Centro Histórico.

ARTÍCULO 79. Cuando se requiera utilizar los espacios abiertos como plazas y jardines para diferentes actividades populares, culturales, festivos, etc., se deberá contar con la opinión de la Ventanilla Única del Centro Histórico.

CAPÍTULO VIII DE LAS INTERVENCIONES Y/O MODIFICACIONES

ARTÍCULO 80. En caso de que la Ley Federal o el Reglamento de Zonificación sufran modificaciones, este reglamento hará las adecuaciones respectivas.

ARTÍCULO 81. El H. Ayuntamiento contará con el Listado de Inmuebles con Valor Artístico INBA, CONACULTA mismos que deberán considerar los propuestos por las instituciones competentes; dichos listado estará referido a la clasificación de las construcciones con algún valor estético, histórico, artístico, arquitectónico y armónico.

ARTÍCULO 82. El Comité del Centro Histórico promoverá y coordinará la integración del el Listado de Inmuebles con Valor Artístico INBA, CONACULTA, debiendo tomar en cuenta los inventarios de competencia del INAH y el Gobierno del Estado el cual será sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 83. Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al Listado de Inmuebles con Valor Artístico INBA, CONACULTA, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse a la Ventanilla Única del Centro Histórico, la cual emitirá un dictamen en el que se recomendará al Cabildo la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

ARTÍCULO 84. La Ventanilla Única del Centro Histórico es el organismo competente para emitir el dictamen en el que se establece el tipo de obra que podrá realizarse en cada inmueble, dentro de las áreas de protección del patrimonio cultural.

ARTÍCULO 85. De acuerdo al Listado de Inmuebles con Valor Artístico INBA, CONACULTA, previo dictamen de la Ventanilla Única del Centro Histórico, se autorizará el tipo de obra que se permite en cada caso particular de las construcciones con algún valor estético, histórico, artístico, arquitectónico, baldío, ambiental y armónico, donde los niveles máximos de intervención permisibles son los siguientes:

I.- Los inmuebles deben ser objeto único de obras de conservación, restauración especializada, cuidado y adaptación controlada según requiera el inmueble, en los términos que establezca el INAH a través de la Ventanilla Única del Centro Histórico.

ARTÍCULO 86. En el caso de las intervenciones autorizadas en fincas o construcciones con algún valor estético, histórico, artístico, arquitectónico y armónico; se deberá garantizar que los trabajos ejecutados sean los autorizados por la Ventanilla Única del Centro Histórico.

ARTÍCULO 87. Son bienes inmuebles a conservar, los edificios públicos y privados que por su valor histórico, o arquitectónico, o artístico o ambiental, forman parte del patrimonio cultural tangible en la ciudad; y donde se hubieren realizado acontecimientos históricos o donde hubiera habitado o nacido algún prócer nacional.

I.- Las casonas o áreas que reflejan la imagen histórica actual de la Ciudad, los edificios y zonas que constituyen el testimonio de una época o de una sociedad pasada.

II.- Las fincas y áreas que sin tener valor intrínseco forman parte del inmueble a conservar, por ser área de entorno que les proporciona visibilidad adecuada por su estilo y ambientación.

ARTÍCULO 88. Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar, que se realice en monumentos histórico-artísticos sean muebles o inmuebles incluyendo los de propiedad privada, constituye una actividad especializada; por lo cual dichos trabajos serán realizados por especialistas, mismos que deberán contar con la autorización correspondiente por parte del INAH o INBA, previo dictamen técnico realizado en la Ventanilla Única, y dicha intervención deberá ser ejecutada bajo los procedimientos que se les indiquen.

ARTÍCULO 89. Quedan sujetas a las disposiciones de la Ventanilla Única, así como a las normas técnicas complementarias, cualquier obra de construcción, ampliación, demolición de mobiliario urbano, anuncios o cualquier otra intervención que se realice en lugares de propiedad pública o privada, o en general a cualquier intervención en el Centro Histórico.

ARTÍCULO 90. El H. Ayuntamiento destinará preferentemente a la protección del Centro Histórico, los fondos que se recauden por los conceptos de multas por faltas al presente reglamento y permisos de obra.

ARTÍCULO 91. El patrimonio histórico, artístico y cultural estará constituido por los inmuebles vinculados a la historia local o nacional, los inmuebles que tengan valor arquitectónico y que sean considerados por el INAH y en su caso por el INBA. Así como la traza urbana original de la ciudad.

ARTÍCULO 92. La autoridad municipal podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y cultural, para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación y mejor aprovechamiento.

ARTÍCULO 93. Quedan obligados a conservar y restaurar dichos inmuebles previa autorización de la autoridad municipal, respetándose para los efectos la fisonomía original.

CAPITULO IX DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ARTÍCULO 94. Se propone la siguiente zonificación para el perímetro del Centro Histórico:

I H1 Habitacional Baja Densidad.

Uso de giro habitacional permitiendo 100 habitantes por hectárea. Se autorizará la mezcla de uso habitacional con comercio y servicios básicos.

II H3 Habitacional Media Alta Densidad.

Corresponde a las zonas de vivienda que aún conservan las características de barrio tradicional. Uso de giro habitacional de 300 habitantes por hectárea. Éste se divide en dos zonas, una para la zona de monumentos (H3-1) y otra para la zona de amortiguamiento (H3-2), la zona de monumentos contará con distinta normatividad según el inmueble que se encuentre contiguo, ya que este respetará los lineamientos marcados por el INAH y a su vez lo estipulado por el H. Ayuntamiento y el presente Reglamento. En cuanto a la zona de amortiguamiento, esta seguirá la normativa estipulada por el Plan Parcial.

III HM3 Mixto.

Permite la mezcla de uso habitacional con comercio y servicios básicos y especializados. La densidad habitacional aplicable para este uso será de 300 habitantes por hectárea.

IV HCS-75 Habitacional con Media Baja Densidad. Habitacional con Comercio y Servicios (75% Habitacional).

Uso de giro habitacional de 300 habitantes por hectárea. Comprende a las manzanas en las cuales un 75% es uso habitacional y un 25% comercio y servicios. Dentro de este uso de suelo en los edificios de dos o más niveles, el primer nivel estará dedicado exclusivamente a comercio y servicios en compatibilidad con el habitacional y los segundos niveles al uso habitacional y no deberá disminuir el 75% habitacional en todo el edificio.

V HCS-50 Habitacional Baja Densidad. Habitacional con Comercio y Servicios (50% Habitacional).

Uso de giro habitacional de 300 habitantes por hectárea. Concierno a las manzanas en las cuales el 50% es habitación y 50% comercio y servicios. Dentro de este uso de suelo en los edificios de dos o más niveles, el primer nivel estará dedicado exclusivamente a comercio y servicios en compatibilidad con el habitacional y los segundos niveles al uso habitacional y no deberá disminuir el 50% habitacional en todo el edificio.

VI CC Corredor Comercial.

Se establece a predios con frente a las calles que concentran una alta intensidad del uso comercial y de servicios, el cambio de giro de estos lotes serán sujetos al cumplimiento de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán.

Los lotes estarán sujetos al cumplimiento de sus demandas de estacionamiento.

En la segunda línea del corredor comercial se encontrarán los predios habitacionales con comercio y servicios.

VII CT Corredor Turístico.

Corresponde a la zona destinada a turistas, en donde se permiten predios que atiendan las necesidades de los visitantes. Cabe destacar que dicho corredor colinda con el Océano Pacífico, siendo este un atractor potencial para el turismo.

VIII CTP Corredor Turístico Peatonal.

Se establece el corredor peatonal en la Calle Ancla en las faldas del cerro del Vigía, y es una zona destinada a la recreación y esparcimiento del turista y los habitantes de la zona. Contará con vegetación de la región, mobiliario urbano, pequeños módulos destinados al comercio, entre otros. Este corredor servirá como vínculo entre la zona portuaria y el Centro Histórico.

IX CG Corredor Gastronómico.

Se establece en la avenida Gutiérrez Nájera, correspondiendo a la primera línea de predios en una serie de restaurantes de comida tradicional, los cuales cumplirán con los requisitos de salubridad y la demanda de estacionamiento que genere. En caso que el local no tenga opción, se comprometerán a obtener cajones en un radio no mayor de 250 metros.

X CIM Corredor de Industria Marítima.

Aplica directamente a las actividades relacionadas con el mar como son: transformación, pesca, cabotaje, entre otros.

XI CS Corredor Salud.

Agrupar a los predios destinados al equipamiento de salud. A la par de los corredores, deberán cubrir la demanda de estacionamiento y en caso de clínicas, destinarán el área necesaria para la entrada y salida de ambulancias.

**CAPITULO X
DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN**

ARTÍCULO 95. Se establecen tres niveles de protección para las edificaciones con valor patrimonial, las cuales son:

I.- **Nivel de protección alto.** Edificación patrimonial con protección determinada por su alto valor estético, artístico, histórico y arquitectónico, sin modificaciones, con características de un 100% en su construcción.

II.- **Nivel de protección medio.** Edificación patrimonial con protección determinada por su alto valor estético, artístico, histórico y arquitectónico, con mínimas modificaciones, con características de un 90% en su construcción.

III.- **Nivel de protección bajo.** Edificación patrimonial con protección determinada por su alto valor estético, artístico, histórico y arquitectónico, con modificaciones sustanciales en algunas áreas, con características de un 70% en su construcción.

ARTÍCULO 96. Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos; alturas, vanos, proporciones, materiales texturas y colores quedando prohibida la subdivisión aparente de fachadas; independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

ARTÍCULO 97. Las nuevas construcciones que se realicen dentro de la zona de protección deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes.

ARTÍCULO 98. En las fincas patrimoniales queda prohibida la existencia de estructuras, marquesinas, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, pluviales, sanitarias y demás, adosadas o superpuestas a la fachada; a excepción de aquellos producidos en la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 99. En cuanto a la colocación en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización de la Ventanilla Única del Centro Histórico., el cual fundamentará su dictamen en los puntos siguientes:

I.- Que su diseño, materiales e instalación, sean de carácter reversible.

II.- Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios; y 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.

ARTÍCULO 100. En todo proyecto u obra, y muy especialmente en sus paramentos exteriores, deben utilizarse procedimientos constructivos de acuerdo a los periodos históricos de que se trate o acorde a los manuales técnicos que las autoridades competentes desarrollen para el caso, quedando prohibidos elementos materiales ajenos al contexto urbano histórico.

ARTÍCULO 101. El Comité del Centro Histórico en conjunto con la Ventanilla Única propondrá una gama o paleta de colores aplicables a las distintas zonas históricas y sus componentes, dentro de la cual los propietarios podrán elegir los tonos y matices convenientes a los exteriores de sus fincas.

I.- Se recomienda que se utilice el color original de la finca.

ARTÍCULO 102. Los particulares interesados podrán presentar al Comité del Centro Histórico las propuestas diversas para aplicación de gamas cromáticas sustentadas en los respectivos estudios cromáticos y contextuales, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen del espacio público.

ARTÍCULO 103. En edificios patrimoniales, se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios originales concebidos durante su construcción original. Asimismo deberá buscarse la recuperación de los mismos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.

ARTÍCULO 104. Dentro de la zona de protección no podrán subdividirse los predios, y las fachadas de los inmuebles serán tratados como una unidad en cuanto a colores, acabados, elementos decorativos, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

ARTÍCULO 105. Dentro de la zona de protección las fachadas de los edificios que no se integren a su contexto o entorno inmediato, deberán modificarse y sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todos los demás que se señalen para las edificaciones que se proyecten nuevas para la zona decretada como monumentos históricos.

ARTÍCULO 106. Durante el proceso de ejecución de obras, la dirección de obras públicas municipales el INAH, según su competencia podrán realizar las inspecciones que consideren para vigilar que se cumpla con las especificaciones y las disposiciones fijadas en el proyecto autorizado.

ARTÍCULO 107. Al concluir las obras autorizadas en un monumento que haya sido rescatado o restaurado se podrá dictaminar y promover las excepciones fiscales de dicho inmueble si así lo solicitare su propietario. La obra tiene que coincidir con el proyecto autorizado, reservándose la dirección el derecho de ordenar las modificaciones necesarias a las obras para que se adecuen a dicho proyecto.

ARTÍCULO 108. Dentro de la zona de protección del Centro Histórico no se autorizaran instalaciones, comercios y servicios que:

I.- Provoque contaminación ambiental como residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren la imagen de los edificios históricos.

II.- Provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos o camiones que afecten la estabilidad e imagen de los edificios.

ARTÍCULO 109. Por su actividad requieran de instalaciones, depósito, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volumetría rompa con la armonía y las características formales de la zona de protección.

ARTÍCULO 110. El Comité del Centro Histórico, por medio del diálogo y la celebración de convenios con los particulares, promoverá la eliminación de marquesinas que se hayan añadido a edificios con: valor histórico, artístico o ambiental en épocas posteriores a su construcción, según dictamen técnico de la Ventanilla Única del Centro Histórico.

ARTÍCULO 111. Cada proyecto o edificación nueva tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcada por los edificios patrimoniales, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto en que se encuentran y a lo estipulado en el Plan Parcial.

ARTÍCULO 112. Todos los predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros pintados con colores que se aprueben por la Ventanilla Única a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.

ARTÍCULO 113. Dentro de la zona del Centro Histórico, las alturas de las nuevas construcciones no rebasaran las alturas promedio de los edificios existentes en la calle o manzana de su ubicación, respetando el límite de las líneas de remates y visuales de los edificios históricos.

ARTÍCULO 114. Dentro de la zona de protección, el hecho de existir construcciones con alturas superiores al promedio de la calle o manzana no justificada la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio existente.

I.- **Norma A.** Los edificios que colinden con un inmueble de valor religioso, artístico e histórico, no rebasaran la altura de su pretil más bajo.

II.- **Norma B.** En caso de desarrollar un proyecto que colinde con un inmueble con particularidades patrimoniales, el edificio nuevo deberá asumir la altura de la finca que tenga el nivel de protección de la manzana en la que se construirá.

III.- **Norma C.** En caso de existir dos o más edificios con características patrimoniales con algún nivel de protección, el edificio que se desarrollará podrá tener la altura máxima al edificio mayor nivel de protección, siempre y cuando la diferencia entre estos no sea mayor a un nivel.

IV.- **Norma D.** En caso donde en la acera no existan inmuebles de valor patrimonial, la altura del inmueble se determinará en un promedio de los inmuebles colindantes.

V.- **Norma E.** Una vez definida la altura máxima del edificio, conforme a las normas anteriormente mencionadas, los cuartos o volúmenes al interior del predio, podrán tener altura mayor a la fachada principal, de acuerdo a lo siguiente:

la altura se determinará a partir del parámetro opuesto de la calle, a 1.50 metros de altura del nivel de banquetta, a partir de donde se traza una línea imaginaria que pase tangente a la altura resultante del primer cuadro.

ARTÍCULO 115. Las alturas y niveles máximos permisibles para edificios civiles se regularán por:

I.- El Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán.

II.- El análisis realizado por la Ventanilla Única del Centro Histórico considerando cada caso en particular, en función de los edificios patrimoniales vecinos y condiciones de cada contexto.

ARTÍCULO 116. Toda demolición deberá sujetarse a los términos que la Ventanilla Única establezca para cada proyecto particular.

ARTÍCULO 117. Para solicitar permiso de demolición dentro de la zona de Centro Histórico se deberá acompañar a esta con un informe de uso del predio donde se ubica la construcción que se pretende demoler, el levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble y el proyecto de la nueva construcción.

ARTÍCULO 118. Únicamente se autorizaran demoliciones dentro de la zona del Centro Histórico, cuando el inmueble o parte del mismo represente un peligro inminente para la seguridad pública o para la conservación del edificio o sus colindantes o no presente elementos arquitectónicos de valor histórico.

ARTÍCULO 119. Cualquier solicitud para demolición en las áreas de aplicación del presente reglamento, en caso de dictaminarse procedente, deberá contar con el nuevo proyecto autorizado por la Ventanilla Única; será requisito el garantizar mediante una fianza la realización de la obra en un plazo máximo de 12 meses.

ARTÍCULO 120. En caso de ser colindante de fincas catalogadas, deberá garantizar que las obras a realizar no afecten a éstas y, en caso de existir muros medianeros, considerar un tratamiento especial para evitar su debilitamiento o la donación del área que ocupen los mismos en beneficio de las fincas que se conservan.

ARTÍCULO 121. Los usos del suelo serán determinados por el H. Ayuntamiento, aplicando el Plan Parcial, e incentivando de manera prioritaria, tanto en obra nueva como en adaptaciones de edificios existentes, el género habitacional y aquellos que lo complementen. Igualmente, se favorecerán los usos relativos a turismo y a la promoción de la cultura en horarios diurnos y nocturnos.

CAPITULO XI DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 122. La posibilidad de establecer estacionamientos dentro del perímetro delimitado por el Plan Parcial Centro Histórico de Mazatlán deberá estar fundamentada en estudios e investigaciones supervisados y evaluados por el Ayuntamiento, previo dictamen de la Ventanilla Única del Centro Histórico que habrá de indicar lo conducente con base en tales estudios, así como en las asesorías especializadas que se requieran.

ARTÍCULO 123. Queda prohibida la construcción, instalación y operación de estacionamientos en predios en los que existan fincas que hayan sido registradas en el Listado de Inmuebles con Valor Artístico, INBA, CONACULTA

ARTÍCULO 124. Características de los estacionamientos públicos y privados.
Estacionamiento privado:

I.- Marcar la delimitación de un cajón a otro así como también la zona para discapacitados, adultos mayores y/o embarazadas.

II.- Se prohíbe la utilización de inmuebles con carácter estético, histórico para fines de la creación de estacionamiento dentro de la zona de monumentos históricos y el perímetro de área de estudio.

III.- Generar condiciones de seguridad para el automóvil y el automovilista.

IV.- Tabular el costo de hora para estacionamientos para evitar que el cobro no sea arbitrario.

V.- Revisión y certificación periódica de los estacionamientos a fin de que no incurran en faltas al reglamento.

Estacionamientos en vía pública:

I.- Con el fin agilizar el tráfico se recomienda la creación de una línea de horario determinado la cual será verificada por elementos de tránsito, esta tendrá un color distintivo, el promedio de estancia en esta línea será de 3 Hrs. Dentro del centro de la ciudad.

II.- Creación de una línea roja sustituyendo a la amarilla en espacios destinados a la libre circulación peatonal y estacionamiento para vehículos de emergencia.

ARTÍCULO 125. Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de la zona del Centro Histórico deberán integrarse a armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones; y deberán sujetarse a los lineamientos contenidos en este reglamento.

ARTÍCULO 126. Dentro de la zona de protección no se autorizara ningún tipo de construcción o volumen, permanente o temporal, en azoteas que sean visibles desde la vía pública o cualquier otra distancia, tanques de gas, tendedores, bodegas, cuartos de servicios, o cualquier otro elemento ajeno al perfil urbano, a condición de que se logre una integración con los elementos arquitectónicos.

ARTÍCULO 127. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 2.00 m.

ARTÍCULO 128. No se permitirá que se utilicen las azoteas como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados y que estén diseñadas para tal uso.

ARTÍCULO 129. Se prohíbe la construcción de escaleras elevadas de metal en las fachadas de los inmuebles.

ARTÍCULO 130. Las rampas para peatones y minusválidos en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio.

II.- La pendiente máxima será del 10% (diez por ciento).

III.- Los pavimentos serán antiderrapantes.

IV.- La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 0.90 m, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

ARTÍCULO 131. La relación entre vanos y macizos y sus proporciones sobre los paramentos de la calle serán las que predominen en las construcciones del entorno, catalogadas como monumentos, o en su defecto con los edificios de valor ambiental.

ARTÍCULO 132. Todos los vanos de puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar a un mismo nivel, como base el nivel que predomine en los paños de la calle, de igual manera las proporciones de los vanos serán las predominantes en los edificios con mayor valor arquitectónico de la calle donde se ubique el inmueble.

ARTÍCULO 133. Dentro de la zona del Centro Histórico no se autorizará construcción de portales o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle.

ARTÍCULO 134. Dentro de la zona del Centro Histórico no se autoriza la creación de cocheras.

ARTÍCULO 135. En la zona de protección, los recubrimientos de fachadas, serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o a los tipos de acabados de los inmuebles colindantes. No se permitirán recubrimientos de materiales ajenos a los materiales característicos del entorno inmediato.

ARTÍCULO 136. Los propietarios de bienes inmuebles que integran la zona del Centro Histórico, deberán conducirse de acuerdo con las normas y lineamientos, en los casos de construcción, restauración, demolición, integración, excavación o cualquier otro tipo de intervención física en dichos inmuebles.

ARTÍCULO 137. Toda intervención en fincas inventariadas deberá contar con la autorización de la Ventanilla Única del Centro Histórico y autoridades correspondientes, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.

ARTÍCULO 138. Las solicitudes para las intervenciones deberán estar acompañadas de los siguientes documentos:

I.- Croquis de localización que contenga la manzana en la que se encuentra la finca afectada y el nombre de las calles perimetrales.

II.- Planos del estado actual de la finca, conteniendo por lo menos plantas y la (s) fachada (s) de la misma.

III.- Fotografías de la fachada, tanto de la finca involucrada como de las fincas vecinas, así como de los interiores y detalles relevantes.

IV.- Planos de deterioros de la finca.

V.- Planos de la propuesta de intervenciones que se pretenden realizar en la finca, conteniendo fachada con detalles y especificación de materiales; y

VI.- En su caso los estudios históricos de la finca.

ARTÍCULO 139. Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

ARTÍCULO 140. Cuando se trate de edificación nueva y en intervenciones en edificaciones existentes en los que se haga cambio de uso de suelo, deberá presentar el proyecto ante la Ventanilla Única acompañado de un estudio de fachadas del edificio nuevo y su relación con las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 141. La inspección a fincas, se hará con fines eminentemente preventivos, para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, por ello, no se limitará a obra en proceso, sino que se hará extensiva a cualquier finca, con objeto de supervisar su estado de conservación, especialmente cuando se tema por su seguridad o integridad.

ARTÍCULO 142. Todas las áreas de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas serán responsabilidad de la Ventanilla Única, la Dirección General de Obras Públicas Municipales y el INAH que deberá atender cualquier denuncia ya sea de alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio.

ARTÍCULO 143. En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural de Mazatlán y de una vinculación más estrecha y comprometida entre éste y la ciudadanía, se concede acción popular para que cualquier persona denuncie ante el Ayuntamiento, todo tipo de irregularidades que afectan dicho patrimonio.

ARTÍCULO 144. El Comité del Centro Histórico coordinará y apoyará todas en las acciones de promoción y fomento que sobre el Centro Histórico se planteen.

ARTÍCULO 145. El Comité del Centro Histórico pugnará por destacar y difundir los aspectos históricos y arquitectónicos más relevantes de edificios patrimoniales y elementos urbanos, diseñando y colocando placas, signos y otros elementos que contengan información al respecto y enriquezcan la imagen del espacio público.

ARTÍCULO 146. Con el fin de incentivar la regeneración del entorno urbano el Comité Centro del Histórico promoverá ante el H. Ayuntamiento la aplicación de incentivos fiscales a fincas patrimoniales.

ARTÍCULO 147. Los inmuebles patrimoniales no podrán subdividirse, los procesos venta, de cesión de propiedad o testamentaria, deben considerar, modelos de copropiedad o de asociación para evitar tratamientos diferenciales en los edificios, que afectan directamente a la integridad del patrimonio edificado.

ARTÍCULO 148. Los predios baldíos del Centro Histórico no podrán fragmentarse para su venta y se atenderá que se generen modelos de participación, de coparticipación o de asociación, los cuales contarán con el apoyo y asesoría del municipio en su elaboración.

ARTÍCULO 149. En este artículo (tabla) se especifica la compatibilidad de suelo para el centro histórico de Mazatlán. Ver anexo de tabla de uso de suelo.

CAPÍTULO XII DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 150. Se entenderá por medida de seguridad la adopción y ejecución de las acciones que con apoyo en este Reglamento o en los demás ordenamientos aplicables, dicte la Dirección, encaminadas a evitar los daños que puedan causar los inmuebles por su estado de conservación o por cualquier intervención en los mismos, con todas sus instalaciones y accesorios, a las personas o bienes.

ARTÍCULO 151. La inspección a inmuebles y zonas patrimoniales, se hará con fines eminentemente preventivos, para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, por ello no se limitará a obra en proceso, sino que se hará extensiva a todos los inmuebles que se encuentran dentro del perímetro del Centro Histórico e inmuebles aislados con valor patrimonial, con objeto de supervisar su estado de conservación, especialmente cuando se tema por su seguridad o integridad.

ARTÍCULO 152. Las Reglas de Visitas de Inspección, serán las establecidas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán.

ARTÍCULO 153. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Las medidas de seguridad aplicables al presente Reglamento, son las que contempla el artículo 58 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán.

ARTÍCULO 154. Se entenderá por infracción, la violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en la Ley, este Reglamento, el Programa, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y demás leyes y reglamentos aplicables a la materia.

ARTÍCULO 155. Las sanciones administrativas y económicas que podrá aplicar la Dirección, son las que prevé la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, y las establecidas en otras leyes y reglamentación aplicable.

Las sanciones económicas se sujetarán a lo establecido en el artículo 217 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El estado de clausura o de suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 156. Independientemente de la imposición de las sanciones económicas a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas y no permitir su uso cuando ocurra alguna de los siguientes casos:

- a) Cuando se hubiere ejecutado sin la licencia correspondiente
- b) Cuando la obra se hubiera ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por este Reglamento y sus normas complementarias.

El estado de clausura podrán ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no regularicen las obras o ejecutado los trabajos ordenados por la Dirección tendientes a restablecer la violación cometida.

ARTÍCULO 157. La autoridad municipal sancionará a los propietarios y peritos responsables de obra en los siguientes casos:

- I.- Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.
- II.- Cuando se hubiere violado los estados de suspensión o clausura de obra.
- III.- Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente y las mismas no estuvieran regularizada.

ARTÍCULO 158. La autoridad municipal podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I.- Se hubiere emitido con base a informes, documentos falsos, emitido con dolo o error.
- II.- Se haya expedido en contravención al texto de alguna disposición de este Reglamento.
- III.- Se haya expedido por autoridad incompetente.

ARTÍCULO 159. Cuando se trate de obras, anuncios, ocupación de vía pública, o cualquier intervención en el Centro Histórico, que carezcan de licencia o permiso correspondiente y pongan en peligro la integridad física de las personas o sus bienes, se procederá a su retiro, suspensión, clausura o demolición inmediata, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 58 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán, notificándose tal resolución al o los propietarios de las obras, bienes o al responsable en su caso.

Para la individualización de las sanciones, las infracciones al presente Reglamento se relacionarán a lo previsto por el Artículo 217 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán, de conformidad con lo siguiente:

- I.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios.
- II.- Multa equivalente a 10 y hasta 250 días de los UMAS vigente en el Estado o de hasta el veinte por ciento del valor comercial de los inmuebles.
- III.- La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de la Ley o de este Reglamento;
- IV.- La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas.
- V.- En el caso de demolición total o parcial de inmuebles contemplados en este Reglamento, se obliga a los propietarios y al perito, en forma solidaria, a la reconstrucción de los elementos destruidos o dañados, en su caso una multa mínima equivalente al costo de restitución del daño causado, según peritaje de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- VI.- En el caso de rehusar al cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, el Ayuntamiento establecerá las medidas correspondientes, independientemente de las sanciones aplicables en la legislación vigente; y

ARTÍCULO 160. Se procederá a la suspensión de una obra por:

- I.- Incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de permiso.
- II.- Ejecutar la obra sin contar con la licencia o permisos respectivos.
- III.- Modificar en la obra, el contenido parcial o total de los proyectos y sus especificaciones autorizados.
- IV.- Por no proporcionar la información que se requiera sobre algún aspecto de la obra.
- V.- Por impedir al personal autorizado llevar a cabo sus labores de supervisión y vigilancia.
- VI.- Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- VII.- Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o los bienes de terceros.
- VIII.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia de uso del suelo.
- IX.- Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia.
- X.- Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del perito responsable de obra o los corresponsables en su caso, en los términos de este reglamento.

ARTÍCULO 161. En caso de incumplimiento al presente Reglamento el H. Ayuntamiento se reserva el derecho de intervenir resarciendo el daño con cargo al infractor. El perito responsable y/o los corresponsables en su caso quedará (n) suspendido (s) en sus derechos como tal (es) por un periodo de seis a doce meses dependiendo de la magnitud de la infracción.

ARTÍCULO 162. Se aplicará, lo que corresponda en materia de construcción, remodelación, etc., en obras nuevas, así como en los casos no contemplados por este ordenamiento, lo establecido por el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Mazatlán.

De igual manera se aplicará lo que corresponda, en materia de publicidad o anuncios, lo establecido por el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Mazatlán.

Las obligaciones a que hace referencia este artículo, son sin menoscabo de lo que establece la legislación tanto del nivel federal como del estatal en la materia.

ARTÍCULO 163. La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia, cuando:

- a). Se emita con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error.
- b). Se expida en contravención a lo estipulado en este Reglamento.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

ARTÍCULO 164. Con el fin de preservar el patrimonio histórico cultural del municipio y una vinculación más estrecha entre éste y la ciudadanía, se concede acción popular para que cualquier persona denuncie ante el Ayuntamiento, todo tipo de irregularidades que afecten dicho patrimonio.

CAPITULO XIII RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 165. Toda resolución, determinación o actuación de autoridad municipal, en la aplicación del presente Reglamento, podrá impugnarse mediante el recurso de inconformidad, de conformidad previsto por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán.

ARTÍCULO 166. Procederá el recurso de inconformidad contra:

- I.- La negativa de otorgamiento de la constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial.
- II.- Negativa de otorgamiento de la licencia de intervención de cualquier tipo de obra.
- III.- La cancelación o revocación de licencias y la suspensión o clausura de obras.
- IV.- Las órdenes de demolición, reparación o desocupación.

ARTÍCULO 167. El recurso deberá interponerlo la parte legitimada ante el Juzgado Administrativo dentro de los siete días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique el acto de autoridad municipal de acuerdo al artículo 136 del Bando, que se impugna o se ejecute el acto o resolución correspondiente; de no hacerlo la resolución, determinación o actuación de la autoridad municipal, quedará firme.

El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto que reclame la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños a terceros, sólo se concederá si el interesado otorga alguna de las garantías que se refieren las disposiciones fiscales aplicables.

El monto de la garantía deberá ser suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños y este será determinado por el Juez Administrativo.

ARTÍCULO 168. Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos. La resolución definitiva deberá pronunciarse dentro de los 20 días hábiles siguientes.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto Municipal crea el Reglamento Municipal del Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Decreto Municipal, empezará a surtir sus efectos, a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

ATENTAMENTE

LIC. FERNANDO PUCHETA SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE
MAZATLAN, SINALOA.

LIC. JOSÉ JOEL BOUCIEGUEZ LIZARRAGA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAZATLÁN

Por lo tanto, mando se imprima, publique y circule para su debida observancia.

Es dado en el Palacio del Ejecutivo Municipal a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

ATENTAMENTE

LIC. FERNANDO PUCHETA SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE
MAZATLAN, SINALOA.

LIC. JOSÉ JOEL BOUCIEGUEZ LIZARRAGA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAZATLÁN