

El C. FAUSTINO FELIX CHAVEZ, Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, hace saber a sus habitantes, que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 136, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, 61 fracción I, inciso B), de la Ley de Gobierno y Administración Municipal en vigor, el H. Ayuntamiento de Cajeme, en Sesión Extraordinaria y Pública de Cabildo número 35, celebrada el día treinta de Noviembre de dos mil dieciséis, mediante acuerdo 150, ha tenido a bien aprobar el **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL PUEBLO DE CÓCORIT, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA**, en los términos siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal para el Estado de Sonora establece con precisión las atribuciones y facultades de quienes integran los ayuntamientos, confieren a estos últimos la facultad de reglamentar su actuación, organización y procedimiento administrativo con la finalidad de ser más eficientes en la prestación de los servicios y las obras que demanda la sociedad.

El objeto del presente ordenamiento es el garantizar la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales, del paisaje urbano y natural, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular, o en su caso la recuperación y ordenamiento de las mismas.

La creación del presente Reglamento es de suma importancia y fundamental para el Pueblo de Córorit ya que por aspirar a tener la categoría de Tierra Tesoro de Sonora y Pueblo Mágico se debe de contar con las normas necesarias y una de las más importantes es establecer acciones para mantener y conservar la imagen urbana.

Considerando que la actividad turística en el Pueblo de Córorit representa un potencial motor para el desarrollo económico de todo el Municipio de Cajeme que contribuye a la creación de empleo y captación de divisas, es intención del ayuntamiento del municipio de Cajeme, fomentar la actividad turística mediante la creación de un reglamento vigente que contribuya a dar una mejor imagen urbana tanto para los pobladores como para los visitantes.

De tal forma que las ventajas que habrán de obtenerse del presente reglamento, son entre otras, la organización y funcionamiento de un marco jurídico adecuado para una mejor gestión de la preservación de la riqueza arquitectónica de estilo colonial neoclasicista.

El reglamento establece facultades y obligaciones, ámbitos de competencia y funciones que deben realizar quienes encabezan y colaboran, en las dependencias y entidades municipales. Obliga la colaboración entre ellos, a la organización y participación.

Así mismo se prevé la participación de la comunidad y el rol que adquiere el Comité Ciudadano Pro Tierra Tesoro de Sonora y Pueblo Mágico de Córorit para la observancia y apoyo en el cumplimiento del presente ordenamiento.

**REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL PUEBLO DE CÓCORIT,
MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.**

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones del presente ordenamiento son de orden público, de interés social y de observancia obligatoria en el Pueblo de Cócorit, Municipio de Cajeme, Sonora, y tienen por objeto garantizar la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales, del paisaje urbano y natural, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular, o en su caso la recuperación y ordenamiento de las mismas.

Artículo 2.- Cualquier intervención en los monumentos históricos y edificios protegidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, queda sujeta a lo que establece la Ley Federal de Protección y Conservación de Monumentos.

Artículo 3.- Para el efecto de este reglamento se entiende por:

I. Imagen Urbana.- La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio- económicas de una localidad.

II. Ley de Monumentos.- A la Ley Federal de Protección y Conservación de Monumentos.

III. Ley General de Ecología y Ley de Ecología del Estado.- A la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y a La Ley 217 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de Sonora, respectivamente.

IV. Comité.- Al Comité Ciudadano Pro Tierra Tesoro de Sonora y Pueblo Mágico de Cócorit.

V. Secretaría de Desarrollo Urbano.- A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

VI. Secretaria de Imagen Urbana.- A la Secretaria de Imagen Urbana, Servicios Públicos y Ecología

VII. Secretaría de Ayuntamiento.- A la Secretaría del H. Ayuntamiento de Cajeme.

VIII. Dirección de Turismo.- A la Dirección de Turismo Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico del H. Ayuntamiento de Cajeme.

XI. Ejecutivo.- El titular del Poder Ejecutivo Estatal.

X. Estado.- Al Gobierno del Estado de Sonora.

XI. Ayuntamiento.- Al H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora.

XII. Patrimonio Edificado.- A todo inmueble histórico, artístico, de valor ambiental o de carácter vernáculo.

XIII. Zonas Patrimoniales.- Al área que tenga antecedentes históricos, símbolos, de paisaje natural, edificación patrimonial o imagen típica.

XIV. Restauración.- Al Conjunto de acciones realizadas en Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales para el rescate y recuperación de su carácter y aspecto originales.

XV. Reparación.- Las acciones que tiene por objeto corregir las deficiencias estructurales, funcionales o estéticas del Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales, generadas por el deterioro natural o inducido.

XVI. Liberación.- Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin mérito histórico-artístico hayan sido agregados al Patrimonio Edificado o Zonas Patrimoniales.

XVII. Integración Arquitectónica.- A la acción de colocar un elemento arquitectónico, atendiendo a las relaciones armónicas de forma, materiales, color, textura o estilo con los elementos que lo circundan.

XVIII. Integración Urbana.- A la acción de construir un inmueble, instalación o cualquier elemento urbano tendiendo al aspecto, carácter o tipología de la zona de su ubicación.

XIX. Reintegración.- A la acción de ubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos o históricos que se encuentren fuera de lugar.

XX. Traza Urbana.- A la disposición y ubicación geográfica de las calles, parámetros y espacios abiertos que conforman la ciudad o casco urbano.

XXI. Medio Natural.- El conjunto formado por montañas, ríos, lagos, valles, vegetación, clima y fauna, es decir, todo el entorno que no haya recibido la acción del hombre.

XXII. Topografía.- Conjunto de elementos que configuran la superficie y determinan la forma y disposición de una zona o área de terreno.

XXIII. Cuerpos de Agua.- Los ríos, lagos y acuíferos subterráneos que constituyen parte fundamental del equilibrio ecológico y medio ambiente.

XXIV. Cañadas y Arroyos.- Los cauces naturales de desahogo pluvial de importancia por su valor ecológico y función natural.

XXV. Construido.- Todos los elementos físicos hechos por el hombre, como la edificación, la traza y espacios abiertos, mobiliario y señalización que conforman el paisaje urbano.

XXVI. Zona de Transición.- El pueblo de Córorit, que se compone por la franja de manzanas que se encuentran en el perímetro de la zona de protección para la conservación y mejoramiento del Pueblo de Córorit, Municipio de Cajeme, Sonora; comprendida entre las vialidades siguientes:

a) Al noroeste: Camino carretero paralelo al canal Porfirio Díaz.

b) Al noreste: Calle Cuauhtémoc.

c) Al sureste: Calle Pesqueira.

d) Al suroeste: Calle Matamoros.

XXVII. Obra Nueva.- Toda edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente.

XXVIII. Mobiliario Urbano.- Cualquier elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamentales.

XXIX. Señalización.- Los anuncios y propaganda que aporten información o publicidad por medios visuales, colocados hacia la vía pública con fines comerciales o de servicio.

XXX. Nomenclatura.- Los nombres de las calles, plazas, plazuelas y demás espacios abiertos de una localidad y la numeración de edificios y predios.

XXXI. Macizo.- Todo parámetro cerrado en su totalidad.

XXXII. Vano.- Todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo.

XXXIII. Comisaría.- A la Comisaría de Córorit, Municipio de Cajeme, Sonora.

CAPÍTULO II

DE LA CORRESPONSABILIDAD

Artículo 4.- La aplicación y ejecución de este reglamento corresponde al Ayuntamiento a través del Presidente Municipal quien delegará funciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para la autorización de construcción, demolición y rehabilitación de obras, así como en coordinación con la Secretaria de Imagen Urbana, Servicios Públicos y Ecología para el otorgamiento de licencias para la fijación de cualquier tipo de propaganda o anuncios de carácter comercial. Y le corresponde otorgar autorización a la Secretaría de Ayuntamiento en materia de comercio ambulante, semifijo y fijo según lo dispuesto en el Reglamento de Comercio Fijo, Semifijo y Ambulante del Pueblo de Córorit, Municipio de Cajeme, Sonora.

Artículo 5.- Corresponde a la Dirección de Turismo y la Comisaría:

I. Coadyuvar con la comunicación y observancia permanente del cumplimiento al presente Reglamento y notificar al Presidente Municipal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Ayuntamiento, según la circunstancia lo requiera, cualquier incidencia que pudiera afectar el orden contemplado en el mismo.

II. Solicitar la presencia de un inspector autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar las diligencias según lo establecido en el Artículo 64 del presente Reglamento. En su caso, previo consenso con la Secretaría de Desarrollo Urbano, hacer las veces de comisionado de la verificación.

III. Emitir opinión a la Secretaría de Desarrollo Urbano para la integración de los expedientes técnicos, respecto a las solicitudes de licencias de construcción, remodelación y derrumbe de edificaciones así como de letreros comerciales.

IV. Emitir opinión a la Secretaría del Ayuntamiento para la integración del expediente técnico, respecto de las solicitudes de apertura, renovación o modificación para el ejercicio del comercio en vía pública en sus demarcaciones territoriales según lo establecido en el presente ordenamiento así como en el Reglamento de Comercio Fijo, Semifijo y Ambulante del Pueblo de Córorit.

V. Hacer del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano de cualquier conducta que violente las disposiciones del presente Reglamento, para que se proceda, en su caso, a la aplicación de la sanción correspondiente.

VI. Coadyuvar con el Comité con lo establecido en el Capítulo III del presente Título.

VII. Las demás facultades y atribuciones que les otorga el presente ordenamiento y disposiciones legales aplicables.

Artículo 6.- Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano lo considere necesario, podrá requerir a los interesados dictamen técnico de dependencias federales, estatales o personas físicas o morales autorizadas para expedir un dictamen técnico, previo a la expedición de la autorización solicitada, según corresponda.

Artículo 7.- Los usos de suelo se autorizarán de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano vigentes.

CAPÍTULO III

DEL COMITÉ PRO TIERRA DE SONORA Y PUEBLO MÁGICO DE CÓCORIT

Artículo 8.- El Comité es un organismo consultivo con facultades de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana y asesorará a la **Secretaría de Desarrollo Urbano** y a la Secretaría de Ayuntamiento a solicitud del Presidente Municipal.

Artículo 9.- El Comité colaborará en la supervisión del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento, en lo que se refiere al mejoramiento y preservación de la imagen urbana, de conformidad con los objetivos plasmados al momento de la constitución del mismo y podrá proponer que se suspendan o clausuren obras y se realicen acciones dentro de la localidad.

CAPÍTULO IV

DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS

Artículo 10.- El Ayuntamiento proporcionará a quien lo solicite apoyos técnicos y teóricos, asistida del Comité y las instancias Federales y Estatales competentes.

Artículo 11.- El Comité será el responsable de la promoción y creación de fideicomisos y otras figuras jurídicas, para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, con la participación de los sectores público, privado y social.

Artículo 12.- El Comité convocará la participación de gremios, instituciones, cámaras, asociaciones y en general a toda la población para la protección y conservación del patrimonio edificado y de la imagen urbana.

Artículo 13.- Los derechos que recaude el Ayuntamiento por concepto del otorgamiento de permisos y licencias así como de infracciones consideradas en este reglamento, formarán un fondo para la restauración de inmuebles y el mejoramiento, protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, la promoción turística, eventos de fomento a la cultura, acciones de integración y desarrollo comunitario que determinen en conjunto el Comité, la Comisaría y la dirección de Turismo a través de mecanismos de consulta ciudadana y que aporten a las mejoras contenidas en el Programa de Desarrollo Turístico Sustentable de Cócorit.

Artículo 14.- El Comité promoverá el otorgamiento de estímulos a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

Artículo 15.- Es facultad del Comité la promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural, del patrimonio edificado y de la imagen urbana.

CAPÍTULO V

DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 16.- Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana de los espacios abiertos, patrimonio edificado y entorno natural de las zonas patrimoniales.

Artículo 17.- Cuando se trate de lotes baldíos o inmuebles dañados, demolidos o derrumbados, será obligación del propietario construir o reconstruir de inmediato la finca. Para ello, la Secretaría de Desarrollo Urbano fijará el plazo para la ejecución de las obras, debiéndose construir como primera etapa la fachada.

Artículo 18.- En todo el conglomerado urbano y sus zonas aledañas se permiten obras y acciones de índole sociocultural, de imagen urbana e infraestructura, siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

TÍTULO SEGUNDO

DEL MEDIO NATURAL, DE LA TOPOGRAFÍA, DE LOS CUERPOS DE AGUA, DE LAS CAÑADAS Y ARROYOS Y DE LA VEGETACIÓN.

Artículo 19.- Deberán procurarse conservar las características físicas y ambientales de la topografía, evitando alteraciones y transformaciones de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas y cañones y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

Artículo 20.- Quedan prohibidos los tiraderos y depósitos de desechos sólidos, así como la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.

Artículo 21.- La descarga de aguas servidas podrá hacerse en acuíferos subterráneos, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines.

Artículo 22.- Los cuerpos de agua podrán ser aprovechados y explotados con fines de recreación y turismo, de conformidad con la legislación federal y estatal de la materia.

Artículo 23.- Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos, así como las descargas de aguas negras y residuales, tirar basura y desechos de cualquier tipo en ríos, cañadas, arroyos y canales y cualquier acción que contamine y provoque daños al medio ambiente.

Artículo 24.- Se permite plantar árboles y vegetación en general en los márgenes de ríos, cañadas, arroyos y canales. El Ayuntamiento promoverá el habilitamiento de estas áreas como zonas de forestación o reforestación para incrementar los atractivos paisajísticos y turísticos.

Artículo 25.- El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolamiento son de vital importancia para la imagen y conservación del medio ambiente, por ello son obligaciones de los habitantes de la Comisaría de Cócorit:

I. Conservar las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad;

II. Conservar e incrementar la vegetación, de acuerdo a las especies locales y al clima mediante programas de concertación que el Municipio de Cajeme realice con dependencias y/o particulares;

III. La combinación de diferentes especies, será permitida cuando las seleccionadas sean acordes al clima y acrecienten los atractivos paisajísticos de la localidad;

IV. Cuando por razones de peligro o afectación ocasionada por árboles éstos se tuvieren que derribar deberá obtenerse previamente la autorización del Ayuntamiento. En caso de ser afirmativa será obligación del afectado reponer el o los árboles derribados por otros en número equivalente al perímetro del tronco. Esta obligación subsiste en el caso de que el o los árboles hayan sido derribados por accidente.

TÍTULO TERCERO

DE LO CONSTRUIDO, EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, ZONA DE TRANSICION, MOBILIARIO URBANO Y DE LA SEÑALIZACIÓN.

Artículo 26.- En el Pueblo de Cócorit se promoverá el incremento y uso de estacionamientos tanto públicos como privados en beneficio de la imagen urbana y el desplazamiento vehicular.

Artículo 27.- Para el establecimiento de estacionamientos públicos, deberá evaluarse su localización y características, de acuerdo a la traza urbana y a las Leyes y Reglamentos de Tránsito y Vialidad aplicables.

Artículo 28.- Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se observará lo siguiente:

I. Las obras de pavimentación requerirán de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes subterráneas de infraestructura.

II. En las zonas patrimoniales, los materiales que se utilicen en la pavimentación deberán ser congruentes con el entorno;

III. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimiento en vialidades, serán realizadas de manera que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo; y

IV. En vialidades y áreas peatonales se permite el uso de las losas o bien, la combinación de distintos materiales cuyas características propicien su integración con el entorno.

Artículo 29.- El Ayuntamiento instrumentará programas cuyo objetivo será el de adecuar la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos de los edificios ubicados en la zona de transición, para lograr congruencia tanto urbana como arquitectónica con el centro histórico.

Artículo 30.- Para llevar a cabo trabajos de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales, se requiere autorización del Ayuntamiento.

Artículo 31.- Se prohíben colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

Artículo 32.- Las alturas de los edificios dentro de la zona de transición se autorizarán con un máximo de dos pisos y altura hasta de 10 metros.

Artículo 33.- Las alturas de los edificios en la zona de transición podrán incrementarse con rematamientos de conformidad con el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción.

Artículo 34.- En las fachadas de obras nuevas sus elementos, materiales y formas deberán integrarse al contexto.

Artículo 35.- Respecto a los vanos, se permiten como máximo en el cuarenta por ciento del total de la fachada. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.

Artículo 36.- Se prohíbe retomar en forma y proporción los elementos decorativos de las fachadas del patrimonio edificado, así como la copia o reproducción fiel de los mismos.

Artículo 37.- El color que se aplique a los elementos que compongan la fachada deberá ser acorde con el contexto cromático, a menos que el material tenga acabado aparente. Para llevar a cabo la aplicación o cambio de color se requiere autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la que se otorgará bajo las siguientes condiciones:

- I. Se permite el uso de pinturas a la cal.
- II. Queda prohibido el uso de colores brillantes o fosforescentes;
- III. No podrán dividirse las fachadas por medio del color;
- IV. Se permite el uso de materiales aparentes cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para intemperie.

Artículo 38.- Las obras nuevas colindantes con el patrimonio edificado, serán autorizadas cuando:

- I. Se logre una óptima integración al contexto;
- II. No compita en escala y proporción con el patrimonio edificado;
- III. No provoque problemas estructurales al patrimonio edificado; y
- IV. Aporte concepto y formas congruentes a la imagen urbana.

Artículo 39.- Se permite el uso de elementos constructivos y funcionales tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos actuales.

Artículo 40.- La edificación contemporánea que sea discordante al contexto requerirá de un proyecto de adecuación.

Artículo 41.- Por ningún concepto se autorizará la edificación provisional sobre la vía pública.

Artículo 42.- Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo elemento ubicado en el espacio con fines de servicio u ornamentales.

Artículo 43.- Las proposiciones de mobiliario urbano nuevo, deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto urbano de la zona.

Artículo 44.- La reubicación y colocación del mobiliario será determinada discrecionalmente por el Ayuntamiento y deberá hacerse de modo que no obstruya la circulación de vehículos y peatones.

Artículo 45.- Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano, excepto en arbotantes, luminarias públicas, muros ciegos y aceras, siempre y cuando:

- a) No se afecte el inmueble o la consistencia del parámetro donde se coloquen;
- b) No interfiera a la circulación; y
- c) No altere o contamine visualmente el contexto.

Artículo 46.- Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se demerite la imagen urbana y previa autorización de la Secretaría de Imagen Urbana.

Artículo 47.- La proporción, tamaño y forma de los anuncios tendrán que integrarse a la composición general del inmueble y el entorno urbano y deberán sujetarse a lo siguiente:

I. El texto y redacción deberán ser en idioma español y/o dialecto Yaqui, sujeto a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo;

II. Quedan prohibidos los textos en cualquier idioma extranjero;

III. Los textos no deberán pintarse en paredes, muros, puertas, ventanas o cualquier otra infraestructura que forme parte del inmueble, y deberán contener solamente el nombre de la empresa o persona y el giro más importante de acuerdo al diseño y tamaño que la Secretaría de Desarrollo Urbano establezca.

IV. La colocación en planta baja será solamente en parte superior interna de los vanos ocupando el claro de estos;

V. La colocación en planta alta será solamente a lo largo del diez por ciento de la fachada del inmueble, con una altura máxima de cien centímetros base de su piso sin cubrir vanos ni elementos decorativos;

VI. Se autorizan los anuncios y propaganda temporales por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto en donde se ubiquen;

VII. En los estacionamientos públicos o privados no se permitirá más de un logotipo; y

VIII. Los anuncios serán armónicos con el edificio o parámetro en que se ubiquen.

Artículo 48.- Todos los anuncios, escaparates y propaganda temporal o definitiva quedarán sujetos a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la cual vigilará que armonicen con el contexto urbano y la seguridad de los mismos, a fin de evitar su derrumbe causado por el viento u otro motivo y que pudiera ocasionar daños a las construcciones o personas. Por ningún motivo se autorizarán anuncios espectaculares en azoteas en la Zona de Transición.

Artículo 49.- Se permiten anuncios y propagandas oficiales o particulares por un período máximo de treinta días a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano, haciéndose responsables los anunciantes de su retiro, la limpieza y rehabilitación del espacio ocupado. El Ayuntamiento señalará las áreas en las que se podrá fijar este tipo de propaganda.

Artículo 50.- Los profesionistas o particulares que ofrezcan sus servicios al público podrán anunciarse por medio de placas con una dimensión máxima de treinta y cinco por veinte centímetros. Por razón social sólo se permitirá el uso de dos colores: blanco y negro, el primero de fondo y el otro para letreros, logotipos o marcas, indistintamente.

Artículo 51.- Para propaganda política o cultural, fija o por medio de volantes, avisos, láminas o carteles, la Secretaría de Desarrollo Urbano señalará los muebles y espacios autorizados para su colocación. Para este tipo de propaganda el uso del color es libre.

Artículo 52.- El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales y contemporáneos. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y señalización, siempre y cuando no causen deterioro a los inmuebles o parámetros que las reciban. La tipografía tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura.

TÍTULO IV

PERMISOS Y LICENCIAS

Artículo 53.- La Secretaría de Desarrollo Urbano revisará y evaluará los proyectos de Construcción, Demolición, Restauración o intervenciones que afecten a la imagen urbana para su autorización dentro de la Zona de Transición.

Artículo 54.- Cuando se trate de proyectos de inmuebles ubicados en el área denominada "Centro Histórico", se deberá obtener autorización previa del Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Pueblo de Cócorit, Municipio de Cajeme, Sonora.

Artículo 55.- Cuando se trate de proyectos de inmuebles de patrimonio federal, se deberá obtener la autorización previa de las autoridades federales competentes.

Artículo 56.- Las autorizaciones que la Secretaría de Ayuntamiento otorgue para el establecimiento de tianguis, puestos fijos, semifijos y vendedores ambulantes deberán ser previamente aprobadas de acuerdo con los lineamientos establecidos por el presente ordenamiento así como lo dispuesto en el Reglamento de Comercio Fijo, Semifijo y Ambulante para el Pueblo de Córorit, Municipio de Cajeme. Sonora.

Artículo 57.- Para efectos de los artículos 49 y 50 de este Reglamento el interesado deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañando la documentación que a continuación se detalla:

I. Para anuncios:

a) Forma oficial de solicitud en original y tres copias, señalando al reverso el proyecto de anuncios que se proponga;

b) Dos fotografías a color del inmueble en las que aparezcan claramente las edificaciones vecinas y el lugar en el que será colocado el anuncio;

c) Señalar en croquis o en plano escala, las características del anuncio (medidas, material, forma de colocación, etc.)

II. Para obras de mantenimiento en general:

a) Aviso por escrito, especificando el lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, anexando fotografías a color del inmueble.

Artículo 58.- En los casos que la Secretaría de Desarrollo Urbano determine, solicitará entrega de documentación complementaria, cuando lo estime conveniente.

Artículo 59.- Las licencias de obras de mantenimiento en general y de anuncios tendrán una vigencia de un año, contando a partir de la fecha de su expedición y sólo se expedirán por una vez; en caso de no ejecutar los trabajos autorizados, en el plazo señalado, el interesado deberá iniciar nuevamente el trámite de licencia, acompañando los requisitos estipulados en el artículo 57 y copia de la licencia vencida.

Artículo 60.- La Secretaría de Desarrollo Urbano cuando lo considere necesario, ordenará el depósito de una fianza a favor del Ayuntamiento por la cantidad que aquella fije, para garantizar que las obras de construcción, demolición o restauración, se realicen de acuerdo a lo autorizado.

Artículo 61.- La vigencia de las licencias para Anuncios es de un año a partir de su expedición, por lo que al término de este se reevaluarán y calificarán, presentando la documentación que se detalla:

- I. Forma oficial de solicitud en original y tres copias;
- II. Licencia anterior en original y copia;
- III. Dos fotografías a color del anuncio que se encuentre colocado y en las que aparezca el inmueble y edificaciones vecinas.

Artículo 62.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos, de conformidad con la tarifa autorizada por el Ayuntamiento.

TÍTULO QUINTO
CAPÍTULO PRIMERO
DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

Artículo 63.- La vigilancia y aplicación de este Reglamento compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Imagen Urbana, o la autoridad en la que delegue funciones el Ayuntamiento.

Artículo 64.- Las actuaciones relativas a la vigilancia y aplicación serán llevadas a cabo por personal autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano en coordinación con la Secretaría de Imagen Urbana, en orden escrita que deberá contener:

- I. El nombre y cargo de comisionado y el de la persona con quien se desahogará la diligencia;
- II. La orden deberá especificar la obra y el lugar a verificar, así como la documentación requerida para su proceso;
- III. Al inicio de la diligencia se entregará la orden respectiva al particular, a su representante legal o a quien lo supla en su ausencia, en su caso; y
- IV. El personal autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano en coordinación con la Secretaría de Imagen Urbana asentará en un acta o formato específico, los hechos u omisiones observados firmando al final de esta y debiendo entregar una copia a la persona con quien se entienda la diligencia.

Artículo 65.- Con base en el resultado de la inspección, la Secretaría de Desarrollo Urbano dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas, notificando de éstas por escrito al interesado.

Artículo 66.- La sociedad civil es depositaria e igualmente responsable de la protección y conservación del patrimonio edificado y de la imagen urbana, por lo que, en auxilio de la Secretaría de Desarrollo Urbano, podrá alertar y denunciar a ésta sobre violaciones a este Reglamento.

Artículo 67.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Ayuntamiento coadyuvarán para ejecutar las disposiciones contenidas en el Capítulo Cuarto del Título Tercero de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, que se refiere a la participación ciudadana en el desarrollo del Municipio.

CAPÍTULO II

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 68.- Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento y en particular:

- I. Iniciar cualquier obra, actividad o colocar anuncios o propaganda sin la previa autorización o permiso;
- II. Modificar, alterar o cambiar el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea total o parcialmente;
- III. Obstaculizar o impedir al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia;
- IV. Ocultar de la vista del espacio público, obras e intervenciones;
- V. Continuar las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso; y
- VI. Extraviar, alterar o modificar los comprobantes y licencias expedidas por el Ayuntamiento.

Artículo 69.- El Ayuntamiento impondrá sanciones administrativas a quienes cometan violaciones a lo establecido en este reglamento.

Artículo 70.- Las sanciones administrativas consistirán en:

- I. Multa;
- II. Suspensión de la obra;
- III. Restauraciones o reconstrucciones;
- IV. Revocación de autorizaciones; y
- V. Retiro de anuncios o propaganda.

Artículo 71.- El Ayuntamiento impondrá las sanciones que correspondan tomando en consideración lo siguiente:

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

IV. El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 72.- Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este reglamento, El Ayuntamiento tramitará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano la orden para demoler la obra.

Artículo 73.- Para los efectos del artículo anterior, los costos de las acciones correctivas serán a cargo del infractor.

Artículo 74.- Cuando se incurra en las hipótesis contenidas en el artículo 68 de este reglamento serán sancionados el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal y/o cualquier persona que resulte responsable observando la ley aplicable.

Artículo 75.- Cuando el interesado cometa alguna de las infracciones previstas en el artículo 62 previa verificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, podrá renovar la licencia o autorización, siempre y cuando se hayan pagado las infracciones correspondientes y reparado el daño ocasionado.

TÍTULO SEXTO

MEDIOS DE IMPUGNACION

ARTÍCULO 76.- En contra de las resoluciones dictadas como consecuencia de la aplicación de este Reglamento, podrán interponerse los medios de impugnación establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno Del Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Lo no previsto por este Reglamento será resuelto mediante acuerdo por cabildo.

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

CUARTO.- Se concede un plazo de 90 días, contados a partir de la fecha de inicio de vigencia de este Reglamento, para regularizar los permisos de anuncios y propaganda ya existentes.

QUINTO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en este reglamento.

Dado en el recinto oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, México, a los treinta días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis, por tanto con fundamento en el artículo 65, fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, mando se imprima, publíquese, circule y se le dé el debido cumplimiento.

C. FAUSTINO FELIX CHAVEZ. PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

A P E N D I C E

REGLAMENTO PUBLICADO EN B.O. 44, SECCIÓN III, de fecha 01 de Diciembre de 2016.