**EL LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ, PRESIDENTE DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA A LOS HABITANTES DEL MISMO, LES HACE SABER:**

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-C y el inciso 1, fracción I, del artículo 158-U de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, los artículos 24, 102 fracción I, Inciso 1, 173, 175, 176, 181 y 182 fracción I del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza y por lo establecido en los artículos 122, 124 inciso a) y 125 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022, se aprobó la:

**ADICIÓN AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN.**

Se adicionan las fracciones XI, XII y se recorre la subsecuente del artículo 20, se adiciona el inciso C) en el apartado de sanción de la infracción XXVII del artículo 186 y se adicionan los artículos 366 Bis, 366 Ter, 366 Quáter, 366 Quinquies, 366 Sexies, 366 Septies,366 Octies, 366 Nonies 366, Decis, 386 Bis, 386 Ter y 386 Quáter, todos del REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN, aprobado en la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 15 de Mayo de 2020, para quedar en los siguientes términos:

**I.- Exposición de motivos**

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes, así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad, contribuye a la formación de las culturas locales y principalmente a la consolidación de la identidad. Esta, representa un punto primordial para integrar la percepción sobre un lugar por parte de sus visitantes y pobladores, el cuidar de ella y mantenerla en óptimas condiciones nos permite habitar en un entorno saludable quienes tienen el derecho a una percepción visual libre de contaminación y el disfrute de una imagen urbana agradable, que denote el equilibrio entre los elementos construidos y naturales del entorno.

Tal y como se señala en el Plan Municipal de Desarrollo para la presente administración**,** la imagen urbana de Torreón está conformada por una serie de elementos de gran valor arquitectónico que, en conjunto con los escenarios naturales, terminan por consolidar la identidad cultural de los habitantes. Algunos ejemplos son el complejo turístico religioso del Cerro y Cristo de las Noas, la Puerta Amarilla, el Manto de la Virgen, el Bosque Urbano junto con su Planetarium, el Bosque Venustiano Carranza y el Metro Parque Río Nazas; sitios que, por sus características, contrastan con el contexto en el que se ubican. Además, se encuentran puntos importantes que dan vida a la ciudad como la Presidencia Municipal, la Plaza Mayor y su astabandera monumental, la Plaza de Armas, la Alameda Zaragoza, el Parque Fundadores y el Teleférico que lleva al parque ecológico recreativo Puerto Noas, y que se ubican en el Centro Histórico o sus inmediaciones, a lo anterior hay que agregar el trazo de las calles del primero y segundo cuadros de la ciudad, su infraestructura urbana, elementos que en conjunto hacen de Torreón una ciudad joven y moderna.

El deterioro de la imagen urbana además de generar un desorden visual y ambiental, rompe con los lazos que unen a los ciudadanos con su identidad, roto el arraigo se pierde el interés al lugar y su conservación y lamentablemente nuestra ciudad no es ajena a esta problemática, en donde es común observar el deterioro de la imagen urbana en diversos sectores de la ciudad, como lo es el desorden en la colocación de publicidad en los comercios del Centro Histórico y en equipamiento urbano, el diseño, construcción y deterioro de infraestructura urbana como son los puentes peatonales, por mencionar solo unos ejemplos sin dejar de lado que a pesar de contar con un eficiente servicio público de limpieza y disposición final de los residuos sólidos, es común observar el abandono en el cual se encuentran numerosos predios sin reja, barda, cerca o cualquier otro elemento que delimite la propiedad con los espacios públicos como son banquetas y vialidades, problemática que traen consigo acumulación de basura, maleza, proliferación de fauna nociva, incendios, entre otras.

Hoy en día, según datos expuestos por el Instituto Municipal de Planeación de Torreón, el 19% del suelo intraurbano municipal son predios sin construcción, es decir, se encuentran desocupados; por ello gran parte de ellos suelen ser utilizados por las personas para el arrojo de desechos de todo tipo, que a la postre y por la acumulación generan focos de insalubridad y con potencial de inseguridad que ponen en riesgo a las personas que conviven en su entorno, a la vez que generan una mala imagen pública.

La presente iniciativa tiene como finalidad, la incorporación de dispositivos que permitan otorgar certeza jurídica, así como la protección y mejora continua de la imagen urbana de la ciudad de Torreón, mediante la generación de políticas públicas que permitan la regulación y la homologación de criterios en el mantenimiento y reservación de edificaciones e inmuebles históricos, plazas. parques, vialidades, infraestructura pública, lotes baldíos, ornatos y vegetación, así como la colocación de anuncios de todo tipo, de mobiliario urbano y cualquier elemento que define el estilo arquitectónico y urbanístico de nuestra ciudad.

Para cumplir con lo anterior, la presente propuesta tiene como finalidad modificar y adicionar el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, incorporando dispositivos en los cuales se regula de manera clara y precisa:

* El otorgamiento de facultades al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para realizar portaciones sobre imagen urbana.
* Se establecen los elementos que integran la imagen urbana de la ciudad de Torreón, buscando en todo momento la armonía y homologación en su diseño.
* Se definen las atribuciones del gobierno municipal en materia de imagen urbana.
* Se propone la creación y expedición de una Norma Técnica de diseño de la Imagen Urbana para el Municipio de Torreón, con la finalidad de definir y regularizar la imagen urbana de la ciudad, establecer los principios, definiciones, criterios, medidas, usos y diseños estandarizados en las construcciones públicas o privadas, anuncios y demás elementos.
* Se establecen de manera puntual las atribuciones de las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Servicios Públicos Municipales, Medio Ambiente y Protección Civil.
* La imposición de las sanciones al actualizarse la conducta descrita y sancionada la fracción XXVII del artículo 186, referente a la limpieza de lotes baldíos.

Si bien, el Reglamento que se pretende modificar contempla un capítulo denominado “De la imagen urbana y del patrimonio cultural inmueble”, el mismo resulta ser escueto e incompleto con el tema que nos ocupa, ya que hace referencia únicamente a ciertas medidas de prevención que se deben tomar al momento de realizar una construcción y a la superficie de piso terminado de banquetas, sin que haga mayor referencia a los demás elementos que conforman la imagen urbana de nuestra ciudad atendiendo a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.

**II.- Fundamento legal**

La presente propuesta de fue redactada de conformidad en lo dispuesto en:

* Párrafo segundo de la fracción II y, el inciso h) de la fracción III, del Artículo 115 de la Constitución Política de la de los Estados Unidos Mexicanos.
* Artículos 158 – B, 158 – C, 158 – F, 158 – N, por el numeral 1 de la fracción I del artículo 158 – U y, por el inciso h) de la fracción III del mismo artículo 158 – U; todos ellos de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza.
* Artículos 102 fracción I numeral 1, 114, 173, 175, y 182 fracción III inciso 4) del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza.
* Artículos 91, 92 y 93 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.

**III.- Alcance jurídico**

El contenido de la presente iniciativa, permitirá contar con mejores instrumentos de regulación a las necesidades de nuestra ciudad para mejorar la imagen urbana, no solo en el Centro Histórico, sino todos los elementos que constituyen el paisaje cotidiano.

En virtud de lo anterior, se somete a la aprobación del H. Cabildo de Torreón, el siguiente

**Artículo 20.** ….

I a X….

XI.- Opinar sobre los proyectos de protección, conservación y mejoramiento de la imagen urbana, que se pretendan realizar en el Municipio, así como las obras que la impacten;

XII.- Aportar criterios para que las obras de infraestructura instaladas en la vía pública se mejoren, tomando en cuenta las características del contexto urbano;

XIII.- En general, ejecutar todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del desarrollo urbano, conforme a este reglamento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 186.-**…

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INFRACCIÓN** | **SANCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES** | **MULTA** |
| I a XXVII….. |  |  |
| XXVII. … | 1 y 2. …..  a) y b)…  c) En caso de reincidencia, se aplicará la sanción a que se refiere el artículo 190 del presente Reglamento.  3…. | …… |
| XXVIII a XXXI… |  |  |

**Artículo 366 Bis.** Las disposiciones contenidas en este capítulo normarán los elementos que integran la imagen urbana del Municipio de Torreón, entendiéndose como tal: el mantenimiento, limpieza y preservación de los siguientes elementos:

1. Edificaciones e inmuebles históricos;
2. Infraestructura, equipo y mobiliario urbano;
3. Nomenclatura y señalización
4. Vialidades y sus elementos complementarios, como glorietas, puentes y pasos a desnivel, así como obras públicas que generen un impacto visual;
5. Anuncios, de todo tipo, que sean visibles desde la vía o el espacio público;
6. Parques urbanos, espacios abiertos, áreas verdes y otros elementos del equipamiento público;
7. Forestación y vegetación y;
8. Cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico.

**Artículo 366 Ter.-** En materia de imagen urbana, el Ayuntamiento tendrá las siguientes atribuciones:

1. Crear, diseñar, aprobar y aplicar la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Municipio de Torreón.
2. Recibir las solicitudes por escrito, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente Reglamento;
3. Determinar, de conformidad con la normatividad en vigor y las disposiciones propias, las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la preservación y conservación de inmuebles;
4. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;
5. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento;
6. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y. en su caso sancionar las infracciones cometidas al mismo:
7. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando sea necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento; y
8. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

El Ayuntamiento podrá convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los gobiernos federal y estatal, a fin de convenir sobre preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

**Artículo 366 Quáter.-** Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana de la ciudad, establecer los principios, definiciones, criterios, medidas, usos y diseños estandarizados en las construcciones públicas o privadas, anuncios y demás elementos a que se refiere el artículo 366 Bis se creará la Norma Técnica de diseño de la Imagen Urbana para el Municipio de Torreón.

Las acciones y obras de construcción, así como su correspondiente ejecución, deberán sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos Para el Estado de Coahuila, en este Reglamento, así como en todas aquellas normas aplicables.

**Artículo 366 Quinquies**. En materia de mejoramiento, preservación y conservación de la imagen urbana, corresponde la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento a:

1. La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo
2. La Dirección General del Servicios Públicos Municipales
3. La Dirección Municipal de Protección Civil
4. La Dirección General de Medio Ambiente

**Artículo 366 Sexies.-** Son facultades de la Dirección en materia de imagen urbana:

1. Promover la congruencia de cualquier programa o acción que repercuta en el mejoramiento y conservación del entorno y la imagen urbana;
2. Generar la Normas Técnica de diseño de la Imagen Urbana para el Municipio de Torreón;
3. Implementar acciones de mejora que permitan realizar de manera eficiente los trámites y servicios que se otorgan a la ciudadanía, en materia de imagen urbana;
4. Otorgar las licencias y permisos para autorización, regularización y/o reubicación de anuncios, mobiliario urbano, mobiliario particular, toldos y cualquier otro objeto regulado en el presente reglamento;
5. Determinar las especificaciones técnicas de los objetos y/o elementos regulados en el presente ordenamiento;
6. Determinar lo conducente en los casos no previstos en el presente reglamento respecto de su objeto, previo análisis técnico en los casos que corresponda;
7. Ordenar el retiro de bienes considerados abandonados, tales como lonas, mantas y materiales similares que contengan anuncios de propaganda adosados a los inmuebles;
8. Ordenar la ejecución de los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que sean necesarios para garantizar la imagen y seguridad estructural de los elementos regulados en el presente reglamento;
9. Ordenar la práctica de visitas de verificación, inspección, a efecto de constatar la ejecución de la construcción, el estado y las condiciones en que se encuentra el bien objeto regulado en el presente ordenamiento, así como revisión del expediente para confirmar el cumplimiento de requisitos, a fin de verificar el cumplimiento del presente reglamento y de las condiciones, características, materiales y en general todas aquellas especificaciones en las cuales se haya otorgado el permiso o licencia; por lo que en su caso podrá revocar, cancelar, anular y/o negar la renovación de licencia correspondiente, y actuar como lo determina el presente reglamento;
10. Revocar las licencias o permisos emitidos para la colocación de mobiliario urbano, mobiliario particular, toldos, anuncios o cualquier objeto regulado en el presente reglamento;
11. Solicitar el apoyo de la fuerza pública, cuando fuera necesario, para hacer cumplir sus determinaciones y;
12. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y preceptos jurídicos y administrativos aplicables.

**Artículo 366 Septies.-** Son facultades de la Dirección General de Servicios Público Municipales:

1. Realizar, en coordinación con las dependencias involucradas, el retiro de publicidad, anuncios o similar en mobiliario urbano ubicado en vía pública o áreas municipales;
2. Emitir opinión técnica, a petición de la Dirección, sobre las autorizaciones de elementos que, por sus funciones, le corresponden;
3. Realizar la limpieza de lotes baldíos en los términos previstos en el presente capítulo y;
4. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 366 Octies.** Son facultades de la Dirección Municipal de Protección Civil:

1. Realizar las acciones necesarias en apoyo a lo que determine la Dirección con respecto a elementos regulados en el presente ordenamiento, cuándo éstos representen riesgo inminente de daño y/o puedan causar deterioro a la salud o seguridad de las personas o en contravención a este reglamento y de acuerdo al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Torreón, así como a la Ley General de Protección Civil y demás disposiciones vigentes en la materia y;
2. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 366 Nonies.-** Son facultades de la Dirección General de Medio Ambiente:

1. Emitir los dictámenes, análisis o resolutivos en relación a las especies arbóreas de las áreas verdes y parques urbanos y;
2. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 366 Decies.-** Además de las atribuciones conferidas en el presente Reglamento corresponde al IMPLAN:

1. Coadyuvar con la Dirección y autoridades que intervienen en la aplicación del presente reglamento para el área que comprende el Centro Histórico, a fin de lograr la planeación en la conservación de la integridad y autenticidad de los elementos arquitectónicos, de imagen y estructura urbana que se requieren preservar y;
2. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 368 Bis**.- A fin de garantizar la conservación y mantenimiento de la imagen urbana, los propietarios de predios como lotes baldíos o casas desocupadas deberán efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombro, tres veces al año a más tardar en los meses de marzo, julio y noviembre respectivamente.

En caso de incumplimiento al párrafo que antecede, se impondrá la sanción a la que se refiere la fracción XXVII del artículo 186 del presente Reglamento.

**Artículo 368 Ter.-** De no cumplirse con lo dispuesto en el artículo que antecede el Municipio podrá por sí mismo efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza del lote baldío o casa abandonada, según sea el caso y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio, previa notificación por cualquier medio indubitable al propietario o poseedor del inmueble cuando el Municipio efectúe los servicios a los que se refiere el párrafo que antecede, se causarán los derechos contemplados en la Ley de Ingresos para el Municipio de Torreón, Coahuila del ejercicio fiscal en curso en los términos a que se refiere el artículo 14 del Reglamento de Limpieza para el Municipio de Torreón.

**Artículo 368 Quáter.-** Para los efectos del artículo que antecede deberá entenderse por:

1. Desmonte: Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 centímetros.
2. Deshierbe: Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentren en el mismo.
3. Casa desocupada: Es aquella edificación que cualquiera que haya sido su uso no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie, estando deshabitada o simplemente abandonada.
4. Abandono: Es el estado físico del inmueble en cuestión que a simple vista puede observar algunas de estas características: deterioro en su fachada, suciedad, basura, plantas o maleza sin cortar, vidrios rotos, puertas o cerraduras en evidente estado de oxidación.
5. Reincidencia: Se considera que se presenta Ia reincidencia cuando no se cumpla en más de una ocasión con la obligación que establece el primer párrafo del artículo que antecede, habiéndose requerido previamente por el Municipio.

**TRANSITORIOS**

**Primero. -** La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, administrativas, circulares, acuerdos y normativas que contravengan lo aprobado en la presente reforma.

**Tercero.-** Dentro de los sesenta días naturales posteriores a la publicación de la presente reforma, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, deberá iniciar los trabajos para la elaboración de la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Municipio de Torreón

**Cuarto.-** Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que solicite la publicación respectiva en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza a los catorce días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN**

**LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ.**

**RUBRICA**

**SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

**LIC. NATALIA GUADALUPE FERNÁNDEZ MARTÍNEZ.**

**RUBRICA**