

# **REGLAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y PATRIMONIO CONSTRUIDO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA**

## **Título Primero Disposiciones generales**

### **Capítulo I El objeto y ámbito de aplicación**

**Artículo 1º.** El presente Reglamento es de orden público e interés general y de observancia en el Municipio de Torreón, Coahuila. Tiene por objeto establecer las bases para la Política Integral de Protección y Conservación del Conjunto Histórico de la Ciudad de Torreón, así como del Patrimonio Construido que corresponda, en los términos de las disposiciones aplicables, en el Municipio.

Para los efectos de este Reglamento se denominará al Conjunto Histórico de la ciudad de Torreón, como el Centro Histórico.

**Artículo 2º.** La aplicación de las disposiciones previstas en este Reglamento corresponderá al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal de Torreón, el cual se auxiliará de la Junta de Protección y Conservación del Conjunto Histórico del Municipio.

**Artículo 3º.** La conservación, protección y custodia de los bienes que integran el Centro Histórico de Torreón y el Patrimonio Construido de todo el Municipio es de interés público, así como la defensa de su carácter típico y tradicional.

**Artículo 4º.** El Centro Histórico de Torreón comprenderá el perímetro determinado en el Decreto. El Patrimonio Construido comprenderá todos aquellos bienes que por sus características artísticas o históricas, sean o hayan sido afectos, en los términos de la ley, al patrimonio cultural del Estado.

Para los efectos del párrafo anterior, la Junta deberá elaborar los catálogos que correspondan del Patrimonio Construido del Municipio, para cuyo fin, podrá solicitar el apoyo y la colaboración de las autoridades e instancias federales, estatales y municipales que correspondan.

**Artículo 5º.** En lo no previsto y para la interpretación del presente Reglamento se aplicarán supletoriamente las disposiciones previstas y aplicables de la Constitución General de la República; la Constitución del Estado; la Ley del Patrimonio Cultural del Estado; la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado; la Ley General de Bienes; la Ley de Obras Públicas y su Reglamento, y demás ordenamientos legales del

Estado de Coahuila y del Municipio, en todo aquello que no contravengan al presente Reglamento.

**Artículo 6º.** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I. Anuncio: Toda palabra, letra o modelo, figura o logotipo, señal, placa, cartel, noticia o representación, utilizado para fines de publicidad o propaganda;

II. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Torreón, Coahuila;

III. Catálogo: Catálogo del Patrimonio Construido del Municipio;

IV. Centro Histórico: El conformado por el perímetro determinado en el decreto expedido por el Ejecutivo del Estado y publicado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 96 del 29 de noviembre de 1996;

V. Decreto: El Decreto número 96 emitido por el Ejecutivo del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 29 de noviembre de 1996, mediante el cual se declara Conjunto Histórico de la Ciudad de Torreón, Coahuila, el área de 241 manzanas;

VI. Estado: El Estado de Coahuila de Zaragoza;

VII. Inmuebles: Las construcciones, y sus accesorios, ubicadas dentro del perímetro del Centro Histórico de Torreón, así como todas aquellas que hayan sido afectos como inmuebles al Patrimonio Construido;

VIII. Instituto: El Instituto Nacional de Antropología e Historia;

IX. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes;

X. Junta: La Junta de Protección y Conservación del Conjunto Histórico de la ciudad de Torreón;

XI. Ley: La Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Coahuila;

XII. Municipio: El Municipio de Torreón, Coahuila;

XIII. Protección y Conservación: La protección y conservación del Centro Histórico de Torreón y del Patrimonio Construido del Municipio.

**Artículo 7º.** Los bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Torreón, así como todos aquellos que hayan sido afectos, en los términos de la ley, al Patrimonio Construido del Municipio, representan un conjunto homogéneo y de valor formado por elementos de arquitectura relevante, histórica, vernácula, industrial, contextual, así como los vestigios arqueológicos, obra civil de gran valor, arquitectura religiosa, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, lugares de belleza natural, vías públicas y puentes típicos, plazas y zonas típicas, mobiliario urbano tradicional, símbolos urbanos, valores culturales y en general toda la arquitectura anterior al siglo XXI.

**Artículo 8º.** Para los efectos de lo previsto en el artículo anterior, se entenderá por:

I. Arquitectura Relevante: Aquellos bienes inmuebles cuyos elementos arquitectónicos, característicos de la época en que fueron construidos y su proporción, destaca del conjunto;

II. Arquitectura Histórica: Los bienes inmuebles que conservan elementos arquitectónicos propios de la época en que fueron construidos, aun cuando con alteraciones son adecuados dentro de la escala local;

III. Arquitectura Vernácula: Aquellos bienes inmuebles que de manera simplificada y de menor proporción, conservan las características de los inmuebles de valor;

IV. Arquitectura Contextual: Todas aquellas construcciones del presente siglo y del siglo anterior, cuyas características se integran a la imagen urbana predominante en el Centro Histórico;

V. Inmuebles de arquitectura no integrados: Los que por sus alturas, acabados y composición arquitectónica, rompen con la armonía del conjunto;

VI. Vestigio Arqueológico: Bienes muebles e inmuebles producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio del Municipio, así como los restos humanos, de la flora y la fauna, relacionados con esas culturas;

VII. Grupo de edificios con relevancia: Conjunto de inmuebles que en un sector resaltan del contexto por sus características constructivas, artísticas y arquitectónicas y que conservan los elementos propios de su momento histórico, social y artístico;

VIII. Obras Escultóricas: Las obras de cuerpo entero o en busto que representan a personajes, héroes o valores cívicos, religiosos, culturales o filosóficos de una sociedad. Las obras escultóricas pueden ser de bronce, piedra, fibra de vidrio o cualquier aleación metálica o soporte rígido que se encuentran en edificios, escuelas, plazas, calles, jardines, fuentes, glorietas y otros lugares públicos que revisten de valor estético relevante;

IX. Pinturas Murales: Las obras o pinturas murales que se encuentran en edificios, plazas, calles, jardines que revisten de valor estético relevante;

X. Equipamiento Urbano Tradicional: Todos los mercados, teatros, estadios, hospitales, escuelas, universidades, plazas y jardines producto de su momento artístico e histórico;

XI. Lugares de belleza Natural: Los sitios cuyas características de flora o fauna requieran de conservación y mejoramiento;

XII. Puentes Típicos y Vías Públicas: Aquellos puentes y áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, arquitectónico o de ingeniería civil que conservan las características propias de su momento histórico y artístico;

XIII. Plazas y Zonas Típicas: Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, conservando las características propias, de su momento histórico y artístico;

XIV. Mobiliario Urbano Tradicional: Casetas de taxis, kioscos, parabuses, botes de basura, arbotantes, bancas, nomenclaturas y todo aquello que forme parte de la imagen urbana;

XV. Símbolos Urbanos: Todos aquellos elementos que caracterizan a la ciudad;

XVI. Otras Obras Arquitectónicas Contemporáneas: **Las** que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, producto de su momento histórico y artístico;

XVII. Valores Culturales: Los elementos ideológicos e intelectuales que tengan interés para el Municipio, desde el punto de vista de la tradición, las costumbres, la ciencia, la técnica o cualquier otro, que por sus características deban ser adscritos al patrimonio cultural;

XVIII. Arquitectura Religiosa: Iglesias, mausoleos y cementerios que por sus características arquitectónicas y artísticas deben ser conservados;

XIX. Patrimonio Industrial: Se refiere a la conservación de la arquitectura, estructuras productivas, maquinas, herramientas, cultura, paisaje, infraestructura, espacios

habitacionales y fuentes documentales y graficas que contribuyeron al desarrollo económico del Municipio de Torreón y son producto de su momento histórico.

## **Capítulo II** **Las autoridades**

**Artículo 9º.** Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal;
- II. La Dirección General de Obras Públicas del Municipio;
- III. La Dirección General de Urbanismo del Municipio;
- IV. La Dirección Municipal de Cultura del Municipio;
- V. La Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Municipio;
- VI. La Dirección del Instituto Municipal de Documentación y Archivo Histórico “Eduardo Guerra”;
- VII. La Junta.

**Artículo 10.** Corresponderá al Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, llevar a cabo, en los términos de las disposiciones aplicables, todas aquellas acciones y programas tendientes a garantizar la conservación del Centro Histórico y Patrimonio Construido del Municipio, así como promover el enriquecimiento del mismo, fomentando y difundiendo su valor histórico, cultural y artístico.

**Artículo 11.** Corresponden al Presidente Municipal, las facultades y atribuciones siguientes:

- I. Elaborar, coordinar, supervisar, evaluar y ejecutar las políticas de protección y conservación del Centro Histórico y Patrimonio Construido del Municipio;
- II. Proponer al Cabildo todas las disposiciones reglamentarias necesarias para la protección del Centro Histórico y el Patrimonio Construido del Municipio;
- III. Celebrar, previo acuerdo de Cabildo, convenios y acuerdos de coordinación con entidades públicas de los gobiernos federal, estatal o de otros municipios o entidades federativas, así como de concertación con organizaciones de los sectores social y privado con el fin de apoyar los objetivos que se definan en las políticas de Protección y Conservación del Centro Histórico y del Patrimonio Construido del Municipio;
- IV. Promover la implementación de diversas opciones de financiamiento público o privado, que permitan fortalecer el Centro Histórico y Patrimonio Construido del Municipio;
- V. Proponer al Cabildo la creación de las empresas de participación municipal y los fideicomisos públicos o privados que sean indispensables para la ejecución de proyectos que tengan por objeto proteger, conservar o restaurar los inmuebles;
- VI. Las demás que fueren necesarias para conservar y proteger el Centro Histórico de Torreón, así como el Patrimonio Construido, en los términos previstos por este Reglamento u otras disposiciones aplicables.

**Artículo 12.** La Dirección General de Obras Públicas del Municipio, tiene las facultades y atribuciones siguientes:

- I. Elaborar, proponer, coordinar y ejecutar las políticas y estrategias del Municipio en materia de protección y conservación del patrimonio histórico declarado;
- II. Realizar los trabajos de construcción, instalación preservación, conservación y mantenimiento de los inmuebles históricos propiedad del Municipio;
- III. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebrará la Junta;
- IV. Funcionar como Secretario Técnico de la Junta;
- V. Las demás que le encomiende este Reglamento u otras disposiciones relativas y aplicables.

**Artículo 13.** La Dirección General de Urbanismo, tiene las facultades y atribuciones siguientes:

- I. Vigilar, supervisar e inspeccionar y, en su caso, realizar las obras necesarias en los inmuebles para su protección y conservación, en coordinación con la Dirección General de Obras Públicas. Los costos de dichas obras serán cubiertos por los propietarios responsables;
- II. Coordinar el ejercicio de sus facultades con aquellas que, en la materia, sean concurrentes con las de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio, a efecto de mantener un padrón actualizado de las licencias de construcción, modificación o demolición otorgadas respecto a los inmuebles;
- III. Verificar en las solicitudes de licencias para construcción, modificación, restauración o demolición que se le presenten, si éstas versan o afectan un inmueble, y de ser el caso, turnarlo a la Junta para el efecto de que ésta determine técnicamente, mediante dictamen, la factibilidad de otorgar la respectiva licencia, en el entendido de que de ser factible conforme al dictamen, se deberán respetar las condiciones que se impongan en el mismo para su otorgamiento;
- IV. Aplicar, en el ámbito de su competencia, las sanciones previstas en el presente Reglamento;
- V. Las demás que le confiera el presente Reglamento u otras disposiciones aplicables.

**Artículo 14.** La Dirección de Cultura Municipal, tiene las facultades y atribuciones siguientes:

- I. Proteger, difundir y fomentar, en el ámbito de su competencia, el valor cultural de los inmuebles;
- II. Difundir y promocionar ante la comunidad del Municipio la existencia, alcances y en general las disposiciones del presente Reglamento;
- III. Estimular las expresiones culturales relacionadas con el Centro Histórico y Patrimonio Construido del Municipio;
- IV. Las demás que le confiera el presente Reglamento u otras disposiciones aplicables.

**Artículo 15.** La Dirección de Patrimonio Inmobiliario, tiene como función principal la de elaborar y mantener actualizado el inventario de los inmuebles.

**Artículo 16.** La Dirección del Instituto Municipal de Documentación y Archivo Histórico “Eduardo Guerra”, tiene las facultades y atribuciones siguientes:

I. Fomentar la investigación científica y técnica sobre la protección y conservación del Centro Histórico y del Patrimonio Construido del Municipio;

II. Difundir la información cultural, técnica y científica del Centro Histórico y del Patrimonio Construido del Municipio;

III. Promover el conocimiento del Municipio, de su historia, su naturaleza geográfica, urbanística y cívica;

IV. Las demás que le confiera el presente Reglamento u otras disposiciones aplicables.

**Artículo 17.** La Junta ejercerá las atribuciones que le competan conforme a la Ley, así como aquellas que determinen este Reglamento u otras disposiciones aplicables. Asimismo, coadyuvará, como un organismo técnico y de auxilio de las autoridades competentes enunciadas en el artículo 9°.

### **Capítulo III**

#### **Los inmuebles**

**Artículo 18.** Los inmuebles, no podrán ser destinados por sus propietarios, poseedores o usuarios a usos que se estimen incompatibles con su valor y significación artística o histórica.

Los proyectos de utilización de dichos edificios y los actos jurídicos que correspondan se pondrán en conocimiento de la Junta para su estudio, quien deberá resolver en un plazo máximo de treinta días hábiles, mediante dictamen técnico autorizando o declarando incompatibles dichos proyectos o actos con las características histórico-artísticas del inmueble y, en este caso, no podrán llevarse a cabo dichos proyectos o actos. La Junta deberá hacer del conocimiento del Presidente Municipal, del Director General de Obras Públicas y del Director General de Urbanismo el dictamen técnico correspondiente, a efecto de que vigilen la ejecución y observancia del mismo, impidiendo con ello su trasgresión.

**Artículo 19.** Sólo podrán realizarse obras o instalaciones de cualquier naturaleza en los inmuebles, previa autorización que sea emitida, mediante dictamen técnico, por la Junta.

**Artículo 20.** La demolición de inmuebles, sólo se autorizará cuando los mismos representen, por sus condiciones, un riesgo para sus moradores o transeúntes, previo dictamen que emita la Junta y la emisión de la licencia municipal que corresponda.

**Artículo 21.** Sólo se otorgarán licencias por la Dirección General de Urbanismo para realizar cualquier obra o instalación, en los inmuebles previstos en este Reglamento,

previo dictamen técnico de factibilidad emitido, en los términos que correspondan, por la Junta, a través de su oficina técnica.

**Artículo 22.** Los proyectos arquitectónicos de obras de restauración o adaptación en los inmuebles, monumentos y placas conmemorativas protegidos por el presente Reglamento, sólo se autorizarán por la Junta, previo dictamen técnico, si se respetan las características tipológicas originales de los mismos, tales como: proporción, altura, escala y procedimientos de construcción, elementos ornamentales y los demás que armonicen con el contexto; en consecuencia, sin el previo dictamen técnico de autorización por escrito de la Junta se prohíbe:

- I. Modificar o demoler total o parcial el inmueble;
  - II. Reparar, modificar o alterar la composición, distribución o estructura del inmueble;
  - III. Añadir o adosar a la fachada del inmueble elementos que no correspondan a las características originales del mismo, o que alteren o desvirtúen sus elementos tipológicos originales;
  - IV. Alterar o modificar la dimensión y proporción original de los vanos de puertas y ventanas;
  - V. Alterar el ritmo original de los vanos y macizos;
  - VI. Tapiar los vanos originales de puertas y ventanas;
  - VII. Eliminar los elementos ornamentales de los vanos de puertas y ventanas, tales como herrería, jambas, repisones, dinteles, molduras, entre otras;
  - VIII. Usar recubrimientos vidriados, metálicos o plásticos;
  - IX. Utilizar pinturas de aceite, esmaltes o acabados brillantes;
- En todo caso, en los inmuebles ubicados en el Centro Histórico se utilizarán los colores que sean autorizados por la Junta, a efecto de conservar y mantener la homogeneidad del conjunto;
- X. Subdividir una fachada con más de dos colores;
  - XI. Construir en azoteas y en terrazas instalaciones para tanques de gas, antenas, jaulas para tendederos o de cualquier otro elemento que altere el perfil de las fachadas o la imagen urbana de los inmuebles, si son visibles desde la calle o desde cualquier punto de la población;
  - XII. Las demás que determine este Reglamento u otras disposiciones aplicables.

**Artículo 23.** En el Centro Histórico de Torreón solamente podrán realizarse previa autorización y dictamen técnico de la Junta:

- I. La edificación de inmuebles remetidos del alineamiento actual;
  - II. La construcción de edificios de más de dos niveles;
  - III. La existencia de anchos o alturas distintas de vanos de ventanas en un mismo entpiso;
  - IV. El uso de recubrimientos en las nuevas edificaciones de materiales vidriados, metálicos o plásticos;
  - V. El uso de pintura de aceite, esmalte o los acabados brillantes.
- En todo caso, las cortinas metálicas deberán quedar remetidas del paño de fachada.

**Artículo 24.** Los elementos destinados a reemplazar las partes faltantes de un inmueble deberán integrarse armónicamente en el conjunto, diferenciándose al mismo tiempo de las partes originales, con el fin de que la restauración no falsifique el bien objeto de ella.

## **Título Segundo**

### **El fomento y los estímulos fiscales para la conservación y protección del centro histórico y patrimonio construido**

**Artículo 25.** El Ayuntamiento previo acuerdo de Cabildo contemplará en la iniciativa de la Ley de Ingresos anual para el Municipio, el otorgamiento de estímulos y subsidios fiscales así como de facilidades administrativas a los propietarios de los inmuebles, con el propósito de preservar, conservar y proteger el patrimonio cultural del propio Municipio. Los estímulos, subsidios y facilidades podrán ser sugeridos por la Junta.

## **Título Tercero**

### **El Centro Histórico de Torreón, Coahuila**

#### **Capítulo I**

#### **El espacio urbano**

**Artículo 26.** El espacio urbano del Centro Histórico, comprende las calles, plazas, parques y jardines dentro del perímetro que enmarca el Decreto, los cuales conservarán su fisonomía topográfica, trazo y alineamiento de acuerdo al dictamen de la Junta.

**Artículo 27.** Las mejoras u obras nuevas que se realicen dentro del espacio urbano circunscrito por el perímetro declarado en el Decreto y considerado como zona protegida, deberán integrarse al contexto existente.

**Artículo 28.** Toda modificación o construcción dentro de las áreas verdes ubicadas dentro del perímetro respectivo deberá ser autorizada por la Dirección correspondiente, previo dictamen técnico que al efecto emita la Junta.

**Artículo 29.** La forestación frente a los monumentos históricos no impedirá su apreciación en conjunto.

**Artículo 30.** La Dirección General de Urbanismo, sin perjuicio de las facultades que le atribuye la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado y su Reglamento, en cualquier momento podrá ordenar la suspensión de las obras que no reúnan las condiciones requeridas conforme a la Ley y este Reglamento o cuando se ejecuten sin las autorizaciones y requisitos que señala la Ley y, en caso necesario, la demolición o modificación será a costa del propietario de las obras realizadas sin la autorización o licencia vigente y/o violando los términos de la licencia concedida.



## **Capítulo II**

### **El mobiliario urbano**

**Artículo 31.** El mobiliario urbano, como casetas de taxis, kioscos, puestos de comercio ambulante, entre otros, deberá integrarse a la imagen característica del Centro Histórico; debiéndose atender, asimismo, por lo que respecta a los puestos de comercio a lo establecido en el Reglamento que regula los tabaretes, puestos fijos y semifijos y carros de manos vigente en el Ayuntamiento.

**Artículo 32.** El mobiliario urbano no deberá ocultar o alterar los valores de los inmuebles circunvecinos, tampoco deberá obstaculizar la circulación peatonal en las banquetas.

## **Capítulo III**

### **Los anuncios**

**Artículo 33.** El diseño y colocación de los anuncios deberá respetar la composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en los que se coloquen.

**Artículo 34.** En el Centro Histórico de Torreón quedan prohibidos:

I. Los anuncios sobre tejados, azoteas, cornisas y balcones, así como en las banquetas, árboles, postes o cualquier otro elemento del mobiliario urbano ubicado en la zona protegida;

II. Los anuncios que provoquen contaminación visual o deterioro de la imagen urbana, así como la publicidad y la propaganda a ....?

**Artículo 35.** Los textos de los anuncios o letreros deberán limitarse a mencionar exclusivamente la naturaleza o giro del establecimiento, el nombre o razón social y un logotipo si lo hubiese.

La tipografía debe ser sencilla, de fácil lectura y no se podrán usar palabras en idioma extranjero, salvo el referente al propio nombre comercial de la negociación.

**Artículo 36.** La colocación de los anuncios se sujetará, sin perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos aplicables, a lo siguiente:

I. En los locales comerciales o de servicios, sólo se permitirá la colocación de un letrero, el cual estará bajo el dintel de los vanos de la planta baja, ocupando una quinta parte de la altura como máximo;

II. No podrán ser adosados o pintados en los macizos de la fachada;

III. Los colores deberán armonizar con los de la fachada del inmueble.

**Artículo 37.** Todos los anuncios que no armonicen con el diseño y la tipografía en general de acuerdo al dictamen técnico que al efecto emita la Junta, deberán ser adecuados o retirados por sus propietarios o, en su defecto por la autoridad competente, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir del día en que sea notificado al interesado el

dictamen, con el apercibimiento que de no realizarse se ordenará su retiro, sin perjuicio de la sanción económica correspondiente.

#### **Capítulo IV** **La oficina del Centro Histórico**

**Artículo 38.** Se establece la Oficina del Centro Histórico de la ciudad de Torreón. Esta oficina estará adscrita a la Dirección Municipal correspondiente y tendrá por objeto coordinar las actividades de vigilancia, asesoría y, en general, todas aquellas de naturaleza técnica que resulten necesarias en auxilio de la Junta. Coordinará sus funciones, en su caso, con aquellas que correspondan al INAH Coahuila.

**Artículo 39.** Al frente de la Oficina del Centro Histórico habrá un Director que será designado por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, y quien deberá ser, preferentemente, arquitecto o profesionista de reconocida capacidad tanto moral como técnica y de vasto conocimiento en el área de monumentos históricos.

**Artículo 40.** Los lineamientos de organización y operación, así como las atribuciones y funciones de la oficina del Centro Histórico deberán establecerse en el Reglamento interior que para tal efecto se expida.

#### **Título Cuarto** **La Junta de Protección y Conservación**

##### **Capítulo I** **La integración de la Junta**

**Artículo 41.** La Junta es un organismo técnico y de apoyo en la aplicación de la política de protección y conservación de los inmuebles que integran el patrimonio cultural del Municipio.

**Artículo 42.** La Junta estará integrada:

- I. El Presidente Municipal, quien será el Presidente;
- II. El Director General de Urbanismo;
- III. El Director Municipal de Cultura;
- IV. El Director del Patrimonio Inmobiliario del Municipio;
- V. El Director del Instituto Municipal de Documentación y Archivo Histórico “Eduardo Guerra”;
- VI. Un representante del Gobierno del Estado;
- VII. El Director Estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado;

IX. Cuando menos, diez vocales propuestos por el Presidente Municipal y aprobados por el Cabildo; los cuales permanecerán en su cargo por lo menos un año después de la toma de posesión del Ayuntamiento entrante y quienes representarán a:

a. Las organizaciones, cámaras, universidades y colegios de ingenieros y arquitectos, y miembros de la comunidad, previa convocatoria del Presidente Municipal;

b. Escritores, historiadores y personas cuyo desarrollo profesional les haya permitido tener conocimiento profesional con alguna de las especialidades de urbanismo, arquitectura, arte o historia.

**Artículo 43.** La Junta no tendrá asignado un presupuesto y los cargos de los integrantes serán honoríficos.

**Artículo 44.** El presidente de la Junta notificará a los demás integrantes de la misma, por cualquier medio, las convocatorias para las sesiones que habrán de celebrarse con cuando menos tres días de anticipación a la fecha correspondiente.

## **Capítulo II**

### **Las facultades y obligaciones de la Junta**

**Artículo 45.** La Junta, para el cumplimiento de su objeto, tiene las facultades y atribuciones siguientes:

I. Dictar las disposiciones necesarias para la protección de la arquitectura en general y, en particular, de los edificios, calles, plazas, jardines y elementos de ornato y servicio público, que por su valor artístico o histórico, por su carácter, su tradición o por cualquier otra circunstancia deban conservarse;

II. Emitir el dictamen técnico a la Dirección Municipal correspondiente para el efecto de otorgar o negar permisos para la colocación de anuncios, rótulos, postes, líneas eléctricas, telefónicas o de cualquier índole, en los términos del presente Reglamento;

III. Emitir el dictamen técnico que contenga los lineamientos para la conservación, restauración, rescate, mejoramiento y aseo de las fincas, construcciones y calles de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento;

IV. Emitir el dictamen técnico a la Dirección General de Urbanismo para efecto de ordenar la suspensión de las obras que no reúnan las condiciones requeridas o cuando se ejecuten sin las autorizaciones y requisitos que este Reglamento señala y, en caso necesario, la demolición o modificación a costa del propietario de las obras realizadas sin autorización o violando los términos de la concedida;

V. Tener conocimiento y emitir el dictamen técnico en lo referente a las autorizaciones que concedan las autoridades estatales o municipales para el establecimiento de giros comerciales o industriales en las zonas declaradas protegidas tales como cantinas, talleres, industrias;

VI. Declarar cuando obras en proyecto o realizadas, colindantes o vecinas a los bienes inmuebles, afecten a éstos negativamente por su cercanía o su ubicación, recabando un peritaje debidamente fundamentado por el personal técnico adscrito a la Junta;

VII. Tener conocimiento y emitir el dictamen técnico con relación a los proyectos que los organismos públicos u otras entidades presenten para la construcción, modificación o demolición de obras de ornato y fachadas de los edificios públicos;

VIII. Elaborar catálogos e inventarios de los bienes comprendidos en las declaraciones de adscripción o de la zona protegida;

IX. Efectuar en todo el tiempo y cumpliendo con las formalidades legales las visitas de inspección a los inmuebles, a fin de determinar su estado y la manera como se atiende a su protección y conservación, así como para tomar datos descriptivos, dibujos, fotografías, planos u otros trabajos que estime necesarios;

X. Incluir la participación y colaboración de la sociedad civil en materia de conservación y protección del patrimonio;

XI. Ofrecer pláticas, exposiciones y campañas de difusión a la comunidad en general, para acrecentar el conocimiento y la conciencia respecto a los valores culturales del Municipio;

XII. Auxiliar a la Dirección de Obras Públicas, en lo concerniente a la vigilancia del buen estado de los colores, esmaltes y/o pinturas que cubran las fachadas de los inmuebles o, en su caso, procurar que el color de las fachadas se mantenga en su estado original; así como el retiro de cualquier tipo de pintura, estructura metálica u otro que afecte visualmente la fachada;

XIII. Las demás que les atribuyan este Reglamento u otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 46.** La Junta se apoyará en la Oficina del Centro Histórico, la cual, con el personal técnico calificado con que cuente podrá proporcionar asesoría a los propietarios o poseedores de los inmuebles a que se refiere este Reglamento, así como para difundir a la ciudadanía los logros y avances en la materia.

**Artículo 47.** La emisión de dictámenes técnicos y la formulación de proyectos encomendados por la Junta al personal técnico de la Oficina, versarán sobre los siguientes aspectos:

I. La gestoría y elaboración de anteproyectos e integración de documentación para la emisión de declaratorias de adscripción o de zonas protegidas;

II. La ejecución de obras o trabajos en los monumentos o zonas a que se refiere la fracción anterior;

III. La elaboración de normas técnicas en los asuntos de su competencia;

IV. Los demás que, conforme a las disposiciones aplicables, le encomiende la Junta.

### **Capítulo III**

#### **Las sesiones de la Junta**

**Artículo 48.** Las sesiones de la Junta serán ordinarias y extraordinarias, unas y otras se llevarán a cabo en el domicilio que al efecto se designe en la convocatoria.

**Artículo 49.** Las sesiones ordinarias deberán realizarse cuando menos una vez cada dos meses.

**Artículo 50.** En las sesiones ordinarias se podrán tratar asuntos generales o específicos, sean éstos de mera información o de decisión que versen sobre asuntos de su competencia.

**Artículo 51.** Las sesiones extraordinarias se podrán celebrar en cualquier momento, cuando a criterio de alguna de las autoridades competentes de aplicar este Reglamento, se deba tratar un asunto urgente al seno de la Junta.

**Artículo 52.** Para que una sesión de la Junta, sea ordinaria o extraordinaria, se considere legalmente instalada deberán estar presentes por lo menos la mitad más uno de sus integrantes.

**Artículo 53.** Las decisiones que se tomen tanto en las sesiones ordinarias como extraordinarias, serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los miembros que estén presentes, en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

## **Título Quinto** **Las inspecciones**

**Artículo 54.** La Dirección General de Urbanismo ejercerá la vigilancia e inspección que corresponda de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

**Artículo 55.** El inspector de obras es la persona física que representa a la Dirección General de Urbanismo y se encuentra facultada para visitar la obra verificando, revisando e inspeccionando que lo realizado o por realizar se apegue a lo estipulado y autorizado en la normatividad relativa y aplicable.

Para ser inspector de obras se requerirá tener título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal y demás profesiones de naturaleza similar.

**Artículo 56.** Las inspecciones que se realicen tendrán por objeto verificar el estado físico de los inmuebles, así como verificar que se cumplan por los propietarios o poseedores de los inmuebles las disposiciones legales correspondientes para la protección de los inmuebles.

Asimismo las inspecciones tendrán por objeto tomar datos descriptivos, dibujos, fotografías, planos u otros que se estimen necesarios del inmueble.

**Artículo 57.** El inspector, para practicar la visita correspondiente, deberá previamente identificarse con credencial vigente expedida por la Dirección General de Urbanismo ante el propietario, poseedor o la persona con quien se entienda la diligencia, notificándole el mandamiento por escrito fundado y motivado, emitido por la autoridad

ordenadora de la inspección, señalándole el objeto y lugares de verificación o inspección. En todo caso, se tendrá la obligación de permitir el acceso al lugar.

**Artículo 58.** De toda visita de inspección se levantará acta. En ella se anotará la fecha y el nombre de las personas que intervinieron en el acto, así como de dos testigos, designados por el propietario o poseedor, o en su defecto, por los inspectores, quienes rubricarán la misma al final de la visita, dejando el inspector copia al visitado.

**Artículo 59.** Si los visitados no están de acuerdo en alguna de las observaciones planteadas en el acta, podrán éstos inconformarse ante la Dirección General de Urbanismo, por escrito, en un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de la inspección o verificación, para lo cual, la Dirección General de Urbanismo dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la inconformidad emitirá la resolución que corresponda debidamente fundada y motivada, misma que notificará directamente al inconforme en el domicilio que éste haya señalado en su escrito.

**Artículo 60.** Cuando se haya realizado un peritaje por parte de la Dirección General de Urbanismo, con la anuencia de la Junta, y el presunto infractor, no esté de acuerdo con lo establecido en el respectivo peritaje, tendrá derecho a mandar elaborar un peritaje por su cuenta. En caso de que difiera con el de la autoridad, se designará, por la Dirección General de Urbanismo, un perito en discordia, el cual deberá ser miembro del Colegio de Arquitectos o de Ingenieros Civiles, para que emita un tercer dictamen, sin que éste vincule a la Dirección para resolver lo conducente.

## **Título Sexto**

### **Las infracciones y sanciones**

**Artículo 61.** Corresponde al Ayuntamiento por conducto de la Dirección General de Urbanismo, previo análisis de procedencia que para tal efecto emita la Junta, aplicar las sanciones previstas en el presente ordenamiento, lo anterior sin perjuicio de otras sanciones que determine la autoridad administrativa o judicial competente.

**Artículo 62.** Son infracciones a las disposiciones previstas en este Reglamento:

I. Destruir total o parcialmente, así como deteriorar de manera intencional o por negligencia un inmueble, en su estructura interior o fachada exterior, salvo en los casos que así lo determine la Junta por escrito, por causas de interés público e imperiosa necesidad;

II. Realizar cualquier tipo de obra que altere o modifique el diseño original de la estructura, fachada o arquitectura de un inmueble, sin sujetarse a la autorización respectiva;

III. Impedir a la Dirección General de Urbanismo la inspección de un inmueble sin causa justificada, siempre y cuando dicha Dirección se lo haya solicitado por escrito debidamente fundado y motivado;

IV. Omitir realizar en el término que para tal efecto fije la Dirección General de Urbanismo en la notificación correspondiente a los propietarios, poseedores y/o responsables de los inmuebles, los lineamientos determinados en el dictamen técnico emitido por la Junta;

V. Fijar, sin permiso o autorización de la Dirección General de Urbanismo, publicidad o señalización en un inmueble, o bien en contravención a lo dispuesto en el título cuarto del presente Reglamento;

VI. Establecer cualquier giro mercantil en un inmueble, sin las autorizaciones que señalan para tal efecto el presente Reglamento y las disposiciones legales correspondientes;

VII. Violar, alterar o modificar las autorizaciones y licencias expedidas por la Dirección General de Urbanismo, y que versen sobre obras de construcción, modificación o demolición total o parcial, así como también las que versen sobre la instalación de anuncios y/o establecimientos mercantiles que afecten la protección y conservación de un inmueble, así como de inmuebles adyacentes a éstos.

**Artículo 63.** A quienes incurran en las infracciones previstas en el artículo anterior, se les impondrán multas con base en lo siguiente:

I. Se le impondrá multa de cincuenta a quinientos días de salario mínimo general vigente en el Estado, a quienes cometan las infracciones contenidas en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo anterior;

II. Se les impondrá una multa de entre de cien a mil días de salario mínimo general vigente en el Estado, al que cometa la infracción contenida en la fracción VII del artículo anterior.

Las anteriores sanciones se aplicarán sin perjuicio de ordenar al responsable realizar trabajos de construcción, retiro, demolición, restitución o modificación de construcciones del inmueble respectivo, siguiendo los lineamientos técnicos que al efecto emita la Junta mediante el dictamen correspondiente.

**Artículo 64.** Se considerarán como infractores para los efectos del presente Reglamento a los propietarios, poseedores, Directores Responsables de Obra, contratistas o cualquier tercero que cometa una conducta en detrimento a un bien adscrito al patrimonio cultural.

**Artículo 65.** Para la aplicación de las sanciones previstas en este capítulo, la Dirección General de Urbanismo además de la debida fundamentación y motivación deberá considerar los siguientes elementos:

I. La gravedad de la infracción;

II. El monto del daño o perjuicio causado por el incumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, previo dictamen de avalúo que para tal efecto emita la junta;

III. La reincidencia del infractor.

**Artículo 66.** Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de construcción, retiro, demolición, restitución o modificación de construcciones, independientemente de la multa fijada por la Dirección General de Urbanismo, será la propia Junta a través de la Comisión que para tal efecto se designe la que vigile y supervise los respectivos trabajos, los cuales deberán iniciarse por el infractor en el plazo establecido por aquella Dirección. En el caso de que el infractor no

acate la resolución que le sea impuesta en el término respectivo, será la Dirección General de Urbanismo quien lo realice a costa de aquél.

**Artículo 67.** Para los efectos de este ordenamiento serán solidariamente responsables:

- I. Los propietarios o poseedores de los inmuebles;
- II. Cualquier tercero que ordene o haya ordenado las acciones constitutivas de la infracción.

**Artículo 68.** Una vez determinada la sanción correspondiente al infractor por la Dirección competente, ésta deberá notificarle en su domicilio, teniendo un plazo de 15 días hábiles para efectuar el pago correspondiente a la multa o bien interponer el medio de defensa correspondiente.

**Artículo 69.** En todo lo referente a las notificaciones previstas en el presente capítulo se estará a las reglas de notificaciones contempladas en el Código Procesal Civil vigente en la entidad.

## **Título Séptimo** **Los recursos**

**Artículo 70.** Todas las personas, físicas o morales, que consideren afectados sus derechos por un acto de las autoridades competentes para aplicar el presente Reglamento, podrán interponer, según sea procedente, el Recurso de Inconformidad o de Queja ante el Tribunal de Justicia Municipal en los términos establecidos al efecto en el Reglamento de Justicia Municipal

## **Artículos Transitorios**

**Primero.** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Una vez que entre en vigor este Reglamento, para su difusión en el territorio municipal, deberá publicarse además en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** Se abroga el Reglamento de Protección y Conservación de los Edificios y Monumentos que integran el Patrimonio Cultural de Torreón, Coahuila, publicado en la Gaceta Municipal en mayo de 1996, y se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

**Tercero** La Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural de la ciudad de Torreón, regulada por el presente Reglamento será el organismo técnico para cumplir con el objetivo descrito en el título I de este Reglamento, así como auxiliar de las autoridades competentes para aplicar el presente Reglamento, por lo tanto queda sin



efecto cualquier otro organismo o Junta que para un fin similar se haya constituido anteriormente en el Municipio.

**Cuarto.** El Reglamento Interior de la Oficina del Centro Histórico, deberá emitirse en un plazo máximo de noventa días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento.