

## AYUNTAMIENTO

**EL CIUDADANO PROFESOR JESÚS HERNANDO VERDUGO SICAIROS**, Presidente Municipal Constitucional de Cosalá, Sinaloa, México, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de este municipio por conducto de su Secretaría, se ha servido comunicarme los siguientes:

### CONSIDERANDOS

Que la historia de Cosalá, ha dejado de sus huellas en sus calles, plazas, en sus edificios, la forma física de ésta se ha conformado por las fuerzas políticas, sociales y religiosas. “Es costumbre nuestra medir una civilización por los monumentos que ha producido. Estas costumbres revelan algunas características culturales, pero no basta con observar solamente a los monumentos, la Ciudad no es palacio del gobernante, el templo o la colección de objetos de arte. Si queremos discernir las características de una civilización, no podemos limitar nuestra atención a la casta dominante; debemos observar los usos y costumbres del pueblo que la habita y está constituida por la colección de las casas en que el pueblo vive, por los talleres en que trabaja, por las calles en que circula y por los sitios en que comercia”, Gallión, Arthur B. Planificación y Diseño. México Ed. Continental, S.A. 1960 P. 20).

Concepción totalmente acertada para Cosalá, en donde se tiene una gran riqueza urbana y arquitectónica, no existiendo edificios que individualmente contengan una monumental riqueza arquitectónica, sino es el conjunto lo que adquiere ese gran valor, construcciones con una tipología muy definida en donde cada una de ellas forma parte de un todo totalmente integrado y salvo algunos edificios “modernos” que rompen y agreden esa armonía contextual, el centro histórico se encuentra bastante conservado. En cuanto a lo urbano, la traza tiene forma de “plato roto” con calles claramente definidas como sendas (p.e. Leyva Solano, M. Hidalgo, A. Rosales), y elementos que han constituido en hitos (p.e.). La iglesia de Guadalupe, El Mercado, etc.), en donde el recorrer sus calles y callejuelas se convierte en un evento, lleno de sorpresas, con remates visuales por doquier, diferentes perspectivas, con una gran armonía contextual en sus construcciones. De allí que el presente reglamento no se avoca a salvaguardar sólo a los edificios en aislado, sino a la conservación y protección de las características tipológicas existentes en sus construcciones, de su traza urbana, del medio ambiente, del mobiliario urbano, de sus árboles, etc. Elementos que en aislados podrán carecer de un valor relevante en sí, pero al ser parte integrante de un conjunto totalmente homogéneo, cualquier alteración a una de sus partes, tiene consecuencias sobre el resto.

Las ciudades con un legado histórico están sujetas a evolucionar en su tejido urbanístico, y en la producción arquitectónica, diferenciándose las zonas que la componen, en cuanto a concentración, conservación y relevancia de los monumentos históricos que se localizan en ellas, de ahí que los reglamentos de construcción de estas ciudades tienen que valorar estas diferenciaciones, no se debe solamente delimitar la zona histórica con una reglamentación general, siendo indispensable determinar comportamientos del casco histórico, así como su relación con las áreas modernas o de transición.

Tomando como base las anteriores consideraciones para Cosalá, determinamos los siguientes comportamientos.

Casco Histórico. Está ubicado en el centro del poblado, y en él se encuentran los edificios más relevantes como son las dos iglesias, el Palacio Municipal, el Museo de Minería, etc., las manzanas que lo componen tienen un porcentaje mayor de edificios históricos sobre edificios modernos, además es la zona con menos alteraciones en sus construcciones, tanto a nivel formal como en planta.

### **Zona de Protección (Zona de Respeto) de Monumentos Históricos.**

Son áreas con un porcentaje menos del 50% de monumentos históricos en sus manzanas, pero la tipología formal, ha sido respetada en las construcciones modernas, con una homogeneidad, que es necesario sea protegida; dentro de ésta clasificación tiene además dos áreas, la adyacente al casco histórico y el Llano de la Carrera, con un comportamiento tipológico diferente, por lo que el reglamento las aborda particularmente a cada una.

Tramo histórico, Asimismo, en el barrio llamado “La Canela”, la calle principal se encuentra sin alteraciones, con una concentración de monumentos históricos a lo largo de ésta, con una tipología formal, idéntica al casco histórico, por lo que las construcciones nuevas deberán sujetarse a lo reglamentado para éste.

Zona de Protección de Visuales Exteriores. Al contar Cosalá con una tipología arquitectónica tradicional, en donde existe una homogeneidad en la forma de sus construcciones, dándole ésta un gran valor urbanístico y arquitectónico, se hace imprescindible reglamentar las características que deberán observar las construcciones situadas en los márgenes del acceso principal, ya que esta forma para de la primera perspectiva de llegada al poblado, en donde observamos las torres de la Iglesia Santa Ursula, así como una panorámica del resto de construcciones, grabándose en el visitante como el poblado de una hermosa imagen que es necesario proteger.

Que para la debida preservación del legado histórico de Cosalá, sin alterar o lesionar su armonía urbana, el ejecutivo municipal ha considerado conveniente expedir el siguiente:

## **DECRETO No. 5**

### **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS PARA LA CIUDAD DE CÓSALA, SINALOA\***

**Artículo 1.** Casco Histórico (Zona Centro). Tramo Histórico (La Canela).

La Canela cuenta con un tramo de construcciones históricas ubicado en la Calle Constitución, las cuales es necesario que sean protegidas por el presente reglamento, y dado que las características formales de la misma son muy similares a las existentes en el centro histórico, toda construcción nueva, reparación o restauración que se efectúe en dicho tramo, deberá sujetarse a lo especificado en la reglamentación para el centro histórico.

---

\* Publicado en el P.O. No. 061, lunes 22 de mayo de 2000.

## **Artículo 2.** Zona de Protección (El Llano de la Carrera).

La tipología formal de las construcciones existentes en esta zona del poblado difiere a la del centro del mismo, por lo que es necesario particularizar el siguiente reglamento para su aplicación en ella.

Para las construcciones nuevas, éstas deberán cubrir las características especificadas en el Artículo 4, o reunir las que a continuación se anuncian.

Las nuevas construcciones deberán ser en sus características formales, análogas a los existentes en el entorno, dentro de su campo visual.

Deberán conservar el estilo y proporciones, color y demás de los edificios tradicionales existentes en ésta zona, evitándose todo aquellos estilos con formas extrañas.

Deberán remeterse cuando menos 3 metros del alineamiento.

Contarán con un portal al frente, el cual tendrá techumbre inclinada y demás características de las construcciones existentes en el entorno.

## **Artículo 3.** Zonas Visuales Exteriores.

El acceso principal al poblado viene a ser la carretera que entronca con la internacional, por lo que es de vital importancia que todas aquellas construcciones localizadas en ambos lados de esta vía de acceso, como las construcciones tradicionales existentes en el centro histórico o en las zonas protegidas.

Las construcciones nuevas, cuyas características formales, resulten extrañas a las existentes en el poblado deberán remeterse una distancia suficiente, colocando una barrera visual, formada de preferencia por árboles.

**Artículo 4.** Cualquier intervención en el perímetro de la Zona de Monumentos Históricos queda sujeta a lo que establece el presente reglamento.

**Artículo 5.** Para efectos de este reglamento, se promoverá la congruencia del mismo con programas que repercutan en el mejoramiento conservación del patrimonio edificado.

**Artículo 6.** Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los espacios abiertos, inmuebles patrimoniales y entorno natural en el perímetro de la Zona de Monumentos Históricos, ya que forman parte integral y determinante de la imagen de la misma.

## **EL MEDIO NATURAL**

**Artículo 7.** Se entiende por medio natural, aquel formado por montañas, ríos, lagos, esteros, mares, vegetación, el clima y la fauna, todo el medio sin la intervención del hombre. Para fines de

protección y mejoramiento se sujetará a lo dispuesto por este reglamento en las siguientes consideraciones.

## **TOPOGRAFÍA**

**Artículo 8.** La topografía, es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento.

Para ésta se considera lo siguiente:

- I. Deberán conservarse las características físico ambientales con que cuenta, evitando alteraciones y transformaciones, tanto de cerros, lomas y zonas de riqueza ambiental y paisajista.

## **CUERPOS DE AGUA**

**Artículo 9.** Los cuerpos de agua están formados por los mares, esteros, lagos, ríos y los mantos acuíferos subterráneos, constituyendo parte fundamental del equilibrio y del medio ambiente.

- I. Se prohíben los tiraderos y depósitos de desechos en los cuerpos de agua.
- II. Se prohíbe la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.
- III. Se permite el aprovechamiento y explotación de los cuerpos de agua con fines de recreación y turismo.

## **VEGETACIÓN**

**Artículo 10.** El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolamiento es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor se apegarán a lo siguiente:

- I. Debido a las características climáticas y por ser parte integrante del paisaje urbano, resulta un elemento fundamental, por lo que recomienda se aumenten, pero nunca se destruyan, sobre todo árboles de más de 20 cm. De diámetro en el tronco. Deberán conservarse tanto si se encuentran en áreas privadas o públicas (banquetas o incluso arroyos de calles).
- II. En el caso de predios baldíos en lo que se pretenda edificar se deberá conservar al menos un 25% del área libre.

## **LO CONSTRUIDO**

**Artículo 11.** Se entiende por lo construido a todos los elementos físicos hechos por el hombre, como son la edificación, la traza urbana y espacios abiertos, el mobiliario y señalización que conforman la imagen urbana que conforman el centro histórico.

## **LA TRAZA URBANA, LA VIALIDAD Y LOS ESPACIOS ABIERTOS**

**Artículo 12.** La traza urbana, es el patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Deberá conservarse con las características físico ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y de los espacios originales.
- II. Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo. Edificios contemporáneos y sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebase los 30 metros de longitud.
- III. Los proyectos de obra de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público, embellecimiento y ornato que el municipio realice en esta zona, se acordarán previo acuerdo con el INAH.
- IV. Se podrán hacer o rehacer y reparar los pavimentos de aceras, banquetas y arroyos de calles o plazas según se especifique por el INAH, de acuerdo con la armonía del conjunto urbano arquitectónico.
- V. Se tratará que al menos en la zona de mayor importancia histórico – artística, los tendidos eléctricos, telefónicos, de televisión, etc., sean subterráneos y que los elementos necesarios para estas instalaciones no se adosen o se sitúen en forma perjudicial para la apreciación y conservación de los edificios monumentales.
- VI. Las antenas y elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono, deberán en acuerdo con el INAH para no alterar el carácter de la zona, en puntos retirados de edificios y conjuntos monumentales, y de preferencia en áreas periféricas a la población.
- VII. Las paradas de vehículos de transporte y los sitios de vehículos de alquiler no se situarán en forma que obstaculicen la apreciación y conservación de edificios monumentales.
- VIII. Las banquetas deberán conservarse de ladrillo o de un material de apariencia semejante en cuanto a dimensiones, textura y color, así mismo el arroyo de las calles deberán conservarse empedradas, acorde a la apariencia original.

## **ALINEAMIENTO**

**Artículo 13.** Se entiende por alineamiento, a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.

- I. Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica en todos los niveles de la edificación.
- II. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, en plazas, espacios abiertos y vialidades que hayan sido modificados y alterados.

## **DIFICACIÓN PATRIMONIAL**

**Artículo 14.** Se entiende por edificación patrimonial, a los monumentos arqueológicos, históricos, artísticos, y a la arquitectura tradicional o vernácula.

**Artículo 15.** Con el fin de preservar y conservar la edificación patrimonial de la localidad se establecen los siguientes grupos tipológicos:

- I. **Arquitectura Monumental.** Sus características arquitectónicas académicas, monumentalidad y antecedentes históricos destacan del conjunto en que se ubican convirtiéndose en puntos de referencia de la zona.
- II. **Arquitectura Relevante.** De menor escala y monumentalidad. Su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en la zona. Generalmente le corresponde al entorno de la arquitectura monumental, y su conservación y cuidado son determinantes para la imagen urbana.
- III. **Arquitectura Tradicional.** Es la que comprende el contexto edificado. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula.

**Artículo 16.** Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble. Se recomienda que los edificios sean destinados preferentemente a habitación, actividades de servicio, pequeños comercios, etc., evitándose los siguientes usos:

- I. Se objetan por este reglamento aquellos que afecten por su uso, volumen, instalaciones, equipo, etc., las características de la zona o de un monumento en particular.
- II. Se evitarán todos aquellos usos que provoquen un deterioro social a la zona como son cantinas, cárcel, albergues de los cuerpos de seguridad, etc.
- III. Se prohíbe que los inmuebles sean destinados a usos que provoquen caos vial, p.e. comercios y hoteles de grandes dimensiones.
- IV. Quedan prohibidos los talleres o fábricas que requieran edificios con elementos de tipo industrial, tales como grandes chimeneas, depósitos visibles desde el exterior, etc., que produzcan ruidos o emanaciones inconvenientes para el ambiente en general o deterioros para los edificios históricos en general.

- V. Quedan prohibido los talleres mecánicos de reparación de vehículos pesados o de máquinas agrícolas que obliguen al paso de dichos vehículos para las calles de la zona histórica o a su estacionamiento dentro de ella.
- VI. Asimismo, se evitará la instalación de gasolineras, servicios de lavado y engrasado, etc., dentro de la zona histórica.

**Artículo 17.** Se prohíbe el cambio de alturas en inmuebles patrimoniales.

**Artículo 18.** Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles, de los grupos tipológicos descritos en el artículo 15 inventariados en el anexo de este reglamento. Las intervenciones se ajustarán a:

- I. En las intervenciones se podrán usar nuevos materiales, cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros.
- II. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos, estipulados en el artículo 15.
- III. En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.
- IV. Se requiere el mantenimiento de las áreas verdes y jardinadas, correspondientes a cada inmueble.
- V. Para el retiro de vegetación que esté sobre inmuebles patrimoniales se tendrá que notificar al INAH.
- VI. Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de gas y agua, antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.
- VII. Se autorizarán las sobreelevaciones de edificios en el caso de edificios mutilados o excesivamente bajos en relación a las construcciones vecinas y cuando no se trate de edificios de especial valor histórico, artísticos, o en caso de edificios situados en determinadas áreas de la zona monumental.
- VIII. Se someterán a la aprobación del INAH, los proyectos de ampliación o demolición parcial en los edificios existentes.
- IX. Se autorizarán y se recomendarán favorablemente las proposiciones tendientes a eliminar agregados y volúmenes de construcción que alteren y afecten violentamente la estructura o la composición de los inmuebles incluidos en los grupos tipológicos estipulados en el artículo 15.

- X. No se autorizarán los proyectos de reparación o modificación cuando se causen alteraciones que afectan las buenas condiciones de estabilidad, de salubridad, de ventilación y asoleamiento existente o se afecte una composición, distribución o estructura arquitectónica valiosa.
- XI. Los patios se podrán cubrir siempre y cuando exista un proyecto de la integración autorizado por el INAH, según sea el caso y que cumpla con las siguientes disposiciones:
  - a) Cuando la estructura sea metálica y desmontable.
  - b) La cubierta no sea opaca.
  - c) No se afecte la estabilidad del edificio.
  - d) No se use falso plafón.
  - e) No sea visible desde la vía pública.
- XII. Se prohíbe extraer y cambiar bienes inmuebles de su sitio original.

**Artículo 19.** Todas las fachadas de los grupos descritos en el artículo 15, deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que las conforman.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble se apegará a lo que establece este reglamento.
- II. Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas deberán recuperarse, liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble.
- III. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.
- IV. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado por el INAH.
- V. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto.
- VI. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.
- VII. No se autorizará la construcción de fachadas, portales o elementos decorativos que se superpongan a las características formales arquitectónicas o desvirtúen la composición o el carácter de los edificios por muy nobles, costosos o patinados que sean los materiales que se pretendan utilizar.

- VIII. Se prohíbe 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.
- IX. No se autorizarán en general los revestimientos de materiales cerámicos, vidriados, metálicos, de cemento o plástico ni de piedra laminada.
- X. Los balcones, rejas y celosías deberán estudiarse y proyectarse en armonía tanto con el edificio en el que se van a situar como con el conjunto de elementos semejantes en los edificios de ese campo visual.

**Artículo 20.** Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad, y vano a todo aquel hueco o vacío que se ubica sobre el macizo.

- I. Se prohíben las alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.
- II. Se permite efectuar acciones de consolidación de cerramientos, dinteles, pilares, elementos estructurales previa autorización del INAH.
- III. En general se autorizará la apertura de vanos cuando se trate de restablecer huecos ahora tapiados.
- IV. Sólo en casos excepcionales y con la aprobación del INAH, se autorizará la ejecución o ampliación de un solo portón en planta baja para el paso de vehículos, no más de ancho de 2.40 metros.

**Artículo 21.** Las ventanerías y cancelerías se apegarán a las siguientes disposiciones:

- I. Se permite el uso de tubulares rectangulares y cuadrados de fierro estructural.
- II. Se prohíbe el uso de láminas metálicas y aluminio en cancelas, puertas y portones.
- III. Las mangueterías, batientes de ventanas, persianas, celosías, etc. deberán estudiarse y proyectarse en armonía, tanto con el edificio en el que se van a situar como con el conjunto de elementos semejantes en los edificios de ese campo visual.

**Artículo 22.** El propietario de inmuebles históricos en estado ruinoso, previa autorización del INAH, deberá intervenirlos y restaurarlos, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo.

**Artículo 23.** El color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente y deberá ser acorde al contexto histórico cromático.

- I. En general, en los paños de muros, se utilizarán pinturas a la cal, salvo en casos excepcionales, en que se deberá autorizar por el INAH, especialmente otro material.
- II. En el perímetro de la zona de monumentos históricos se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes.
- III. Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.
- IV. Se permite el uso de materiales aparentes, cuando se presente sin pulir y previo tratamiento para intemperie.
- V. En paño de fachadas se permitirá el uso del color blanco. En caso de usarse en la parte baja de los muros, franjas o guardapolvos, éstos serán del mismo color del muro en tonos más intensos o subidos. Para el uso de otros colores se requerirá la autorización correspondiente en cada caso.
- VI. Cuando se encuentren paños o elementos de cantera pintados, será necesario en cada caso realizar un estudio para determinar y autorizar su conservación o su limpieza.
- VII. En cada caso se podrá autorizar el desencalar, quitar o cambiar pinturas de los diversos elementos de las construcciones.

**Artículo 24.** Las cubiertas se apegarán a las siguientes disposiciones.

- I. Las cubiertas y tejados deberán ser de teja curva de color rojo quemado o rojo oscuro en una o dos aguas. En casos especiales podrán autorizarse azoteas planas después de aprobarse el proyecto correspondiente por parte del INAH.
- II. Las cubiertas y azoteas deberán ser planas, con pendientes inferiores al 5% y con pretilas, y los volúmenes construidos se limitarán por líneas horizontales en fachada hacia la calle.

## **CONSTRUCCIONES NUEVAS**

**Artículo 25.** Las obras nuevas dentro del perímetro de la Zona Histórica, serán autorizadas cuando:

- I. En las zonas históricas y en la zona de protección no se aceptará la realización de aquellos proyectos con el estilo de moda simulando formas extrañas al lugar y sin respetar las características formales de la zona.
- II. Se logre una integración tipológica a la imagen urbana histórica de la zona.
- III. Que no provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.
- IV. Que aporte conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana histórica de la zona.

- V. Los nuevos volúmenes que se construyan deberán ser por su importancia y proporciones análogas al promedio de los existentes en su vecindad, dentro de su campo visual.
- VI. Cuando una nueva construcción se inscriba dentro del campo visual de algún monumento, el nuevo edificio deberá proyectarse con base en un estudio especial de composición y armonía para que se autorice su construcción.
- VII. En fachada exterior, predominará el macizo sobre el vano. Los vanos de ventanas deberán ser de proporción vertical entre 1:1.5 a 1:2, evitándose las troneras y vanos horizontales.
- VIII. En el caso de que se tengan varios vanos con ventanas, puertas y/o cortinas, se deberá dejar entre éstas un macizo que será como mínimo de la mitad del ancho de los vanos laterales.
- IX. Las puertas exteriores de preferencia será de madera o de un material en apariencia, no pudiendo ser totalmente acristaladas.
- X. Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de las edificaciones históricas, y se realizarán construcciones cubiertas a partir de esos alineamientos, salvo en casos especiales autorizados por el INAH.
- XI. El hecho de que ya exista algún edificio excesivamente alto en la vecindad o el campo visual de un edificio catalogado, no justificará la solicitud de levantar edificios de altura excesiva.
- XII. Dentro de la zona monumental no se autorizarán construcciones de más de dos niveles, planta baja y planta alta sobre el nivel de la calle más que en casos particulares en áreas específicamente definidas en el plano de conservación de la ciudad, elaborado por el INAH.
- XIII. Las alturas estarán en función del perfil de la calle y de la altura predominante en las construcciones históricas existentes en el entorno del lote a edificar.
- XIV. En el caso de terrenos con declive respecto a las calles se compondrá la construcción con volúmenes de dos niveles siguiendo el declive del predio.
- XV. Los elementos (depósitos de gas, agua, parabólicas, etc.), situados sobre las cubiertas se localizarán de tal manera que no se detecten visualmente desde la calle, así mismo, se prohíbe la instalación de anuncios publicitarios sobre las mismas techumbres.
- XVI. Para la composición y armonía con la imagen urbana histórica, se deberán seguir las siguientes disposiciones.
  - a) Con base en el estudio de las relaciones entre proporciones, escala, ritmos, volúmenes, disposición y relación entre vanos y macizos, relieves y claroscuro, colores, texturas y materiales del entorno arquitectónico y urbano, será posible lograr un proyecto

armónicamente compuesto con el sitio urbano y el marco arquitectónico en el que se vaya a inscribir la nueva construcción.

- b) Estos estudios se podrán apreciar y realizar mediante la documentación escrita, gráfica y fotográfica que se deberá presentar al INAH para aprobar cada proyecto.
- c) El INAH elaborará instructivos y documentos de diversa índole, con el fin de orientar y facilitar la realización de los estudios mencionados.
- d) No se autorizará la ejecución de arcos con fachada ni de pretilos calados o resueltos con celosía de teja, ladrillo u otro material en balcones, galería o azoteas más que en casos especiales después de aprobarse el proyecto correspondiente por el INAH.

XVII. Los colores que se utilicen en las construcciones nuevas, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, mangueterías, herramientas, vanos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de colores que se especifican en particular para ésta zona.

XVIII. Las techumbres serán planas y/o inclinadas a una o dos aguas y estarán en función a las predominantes en las construcciones vecinas existentes al edificio a construir. Estas deberán ser de teja con apariencia natural, debiendo rematar con una cornisa en la unión entre ésta y el muro. Además quedan prohibidos los cuerpos salientes, vuelos y marquesinas.

XIX. En áreas especialmente especificadas por el INAH las cubiertas deberán ser de teja curva de color rojo oscuro en dos aguas, sin alero.

XX. Cualquier proyecto de demolición, tanto al interior de los predios como en fachada o volúmenes hacia la vía pública, será objeto de una solicitud, previa a cualquier intervención.

XXI. Para llevar a cabo cualquier demolición, aún parcial se requerirá del permiso del INAH.

**Artículo 26.** Se prohíbe la edificación provisional sobre la vía pública.

**Artículo 27.** La edificación contemporánea que sea discordante al contexto requerirá de un proyecto de adecuación. Cualquier ampliación, remodelación, que se efectúe en estos edificios no integrados al contexto, deberá estar dirigida a integrarlos tipológicamente a su entorno histórico inmediato.

**Artículo 28.** En el perímetro de la zona de monumentos históricos, todas las demoliciones de cualquier edificación, estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, que será aprobado por el INAH.

I. Se prohíben las demoliciones del patrimonio edificado, ya sean parciales o totales.

- II. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizados por el INAH.
- III. Se prohíbe el uso de los explosivos o materiales detonantes, dentro de las zonas patrimoniales.

## **MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 29.** Se entiende por mobiliario urbano, a todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.

- I. Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.
- II. Las propuestas de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.
- III. La reubicación del mobiliario, será determinada por el INAH, previo estudio del proyecto propuesto.
- IV. El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado, deberá reintegrarse.
- V. La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.
- VI. Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano.
- VII. Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:
  - a) No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloque.
  - b) No interfiera la circulación.
  - c) No altere o contamine visualmente al contexto.
- VIII. Se permitirá la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioros al patrimonio edificado o demerite la imagen urbana histórica.

## **SEÑALIZACIÓN Y PROPAGANDA**

**Artículo 30.** Se entiende por señalización y propaganda a los medios de información, comunicación y publicidad, colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicio.

**Artículo 31.** La proporción, tamaño y forma de la señalización y propaganda, tendrá que integrarse a la composición general del inmueble y entorno del espacio.

**Artículo 32.** En la señalización y propaganda, el texto y redacción deberá ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo.

- I. Se prohíbe la ubicación de textos en idioma extranjeros.
- II. Los textos, deberán contener solamente el nombre de la empresa o persona y el giro más importante, excluyéndose emblemas o distintivos de marcas.
- III. La colocación en planta baja será solamente en la parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos.
- IV. La colocación en planta alta será solamente, a lo largo del 40% de la fachada del inmueble, con una altura máxima de 70 cms., sin cubrir vanos ni elementos decorativos.
- V. Se autorizan anuncios y propagandas temporales, por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y al contexto donde se ubiquen.
- VI. No se permitirá más de un logotipo por establecimiento.

**Artículo 33.** En todos los casos, los anuncios, letreros y paneles deberán ser objeto de un estudio en armonía con el inmueble y con el entorno en el que se vayan a situar. Para ser autorizados deberán seguir las siguientes disposiciones:

- I. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre la azotea.
- II. No se autorizarán letreros luminosos sobre los paramentos y fachadas de los edificios.
- III. Los anuncios deberán componerse con un máximo de dos colores y en tonos mates, y su tipografía se simplificará en lo posible.
- IV. En inmuebles destinados a habitación, se prohíbe la colocación de anuncios y escaparate.
- V. Se prohíbe poner anuncios de pie, de bandera y colgantes cuando obstruyan las circulaciones.
- VI. Se podrán colocar anuncios dentro de los vanos de fachada o en paramentos lisos de los edificios sin invadir enmarcaciones de vanos.
- VII. Los anuncios no deberán llegar a la molduración correspondiente al remate de la fachada o a la línea que defina el límite superior de fachada, en edificios de un solo nivel.

- VIII. En edificios de más de un nivel, los anuncios no deberán llegar a la línea de molduración correspondiente al primer piso, o a la línea de apoyo de balcones.
- IX. Se podrán autorizar pequeñas placas, muestras o anuncios perpendiculares al paño de fachadas después de aprobar el diseño correspondiente en cada caso.
- X. Se permiten anuncios y propagandas oficiales, populares y/o particulares temporalmente, en un período máximo de 30 días haciéndose responsable el anunciante de su retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe.
- XI. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios sobre marquesinas.
- XII. Se prohíbe las pintas y cualquier tipo de anuncios en paramentos, inmuebles, mobiliario urbano y pavimentos.
- XIII. No se autorizarán las vitrinas para exponer artículos, adosadas a los paramentos y fachadas de los edificios.
- XIV. Los vidrios de aparadores y vitrinas deberán colocarse más atrás del paño de fachada de los edificios, y de ser posible al fondo de un espacio de acceso, vestíbulo, galería o paso interior.
- XV. Se autorizará y recomendará favorablemente la instalación de vitrinas y aparadores interiores manteniéndose la composición de vanos y fachada de los edificios.
- XVI. En general no se autorizará la modificación, ampliación o apertura de nuevos vanos para ser utilizados como aparadores o vitrinas.
- XVII. La iluminación de anuncios, aparadores y vitrinas se sujetarán a las siguientes disposiciones.
- a) Los sistemas de iluminación funcionarán únicamente de noche y se autorizará cualquier sistema, siempre que cumpla con los requisitos siguientes, cuando sea visible desde la vía pública.
  - b) Las fuentes luminosas focos, lámparas o tubos no deberán estar expuestos directamente a la vista.
  - c) La luz emitida por estas fuentes deberá ser blanca o de un tono pastel y mantenida uniformemente no intermitente.
  - d) En caso de requerirse instalaciones exteriores como cables, soportes, pantallas de proyectores, etc., éstas serán, por su forma, color y colocación, poco visibles de día.
  - e) Se autorizará y se informará favorablemente cualquier modificación o adaptación de los sistemas actualmente instalados, para ajustarse a los requisitos arriba mencionados.

XVIII. Las instalaciones exteriores deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) No se autorizarán instalaciones fijas, como “terrazas cubiertas” o extensiones de comercios al exterior de los edificios, adosados o separados de ellos.
- b) Se podrá autorizar la instalación de elementos móviles como mesas, sillas o sombrillas, en lugares y áreas específicamente delimitadas.
- c) Se podrá autorizar la permanencia o la colocación de ciertos puestos o instalaciones tradicionales en ciertos lugares, en áreas o zonas exteriores específicamente delimitadas para este objeto.

**Artículo 34.** Se permite la colocación de placas de servidores públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 cms.

I. Para razón social sólo se permitirá el uso de dos colores, uno de fondo y el otro para letras.

**Artículo 35.** Para propagandas políticas, culturales, volantes, avisos, láminas, carteles, etc., el Gobierno Municipal destinará los inmuebles y espacios necesarios para su ubicación, previa autorización del INAH.

**Artículo 36.** Para propagandas comerciales y culturales, el uso del color es libre, siempre y cuando se apeguen a lo que marque este reglamento.

**Artículo 37.** Se extiende por nomenclatura a la numeración, nombres de calles y espacios abiertos de una localidad.

- I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiendo hacer uso de materiales tradicionales y/o contemporáneos.
- II. Se permite la colocación de placas para nomenclaturas y/o señalización, cuando no causen deterioros a los inmuebles o paramentos que las reciban.
- III. La tipografía tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura.
- IV. Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

## **CONDICIONES DE USOS DE SUELO.**

**Artículo 39.** Se autorizarán todos los usos con excepción de los siguientes:

- I. Talleres de cualquier tipo con motores cuya potencia total sume más de 7 cva., en la zona de monumentos históricos.

- II. Talleres o fábricas que produzcan ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y tranquilidad de la población o sean inconvenientes para el ambiente general.
- III. Instalaciones que obligan al paso de camiones o grandes vehículos por calles que no sean periféricas.
- IV. Gasolineras y locales de exhibición o venta de vehículos que se situarían más adecuadamente en áreas periféricas a la zona monumental.
- V. Locales que requieran tal amplitud o altura de espacios que sean incompatibles con las estructuras urbanas y arquitectónicas antiguas.
- VI. Construcciones que requieran de grandes chimeneas, antenas o depósitos visibles desde el exterior o que por su importancia volumétrica sean incompatibles con el aspecto y la armonía generales de la zona de monumentos históricos.
- VII. Expendio de combustibles.

**Artículo 38.** Las construcciones e instalaciones de tipo industrial estarán sujetas a las siguientes disposiciones.

- I. No se autorizará la permanencia de las instalaciones y construcciones de tipo industrial dentro de esta zona.
- II. Para autorizar la permanencia de ciertas construcciones e instalaciones de tipo industrial en la zona de monumentos históricos, el INAH, podrá exigir que se realicen obras tendientes a mejorar las condiciones de salubridad, seguridad y tranquilidad convenientes para el ambiente general, o tendiente a lograr su integración armónica en el marco arquitectónico y urbano general.

## **APROBACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS**

**Artículo 39.** Con la solicitud de autorización para realizar obras en la zona de monumentos históricos, ya se trate de edificios nuevos, reparaciones o modificaciones de los existentes, se deberán presentar los proyectos correspondientes, en la forma siguiente:

- I. Planos del estado actual: plantas, fachadas, cortes y cortes de fachadas en escala 1:50.
- II. Plano de proyecto: plantas, cortes, fachada y cortes de fachada en escala 1:50.
- III. Fotografías del estado actual, tanto del predio o del edificio existente, como de las perspectivas de la calle desde ambos lados del lote en donde se realiza el proyecto.

- IV. Estudios de composición y armonía del proyecto a través de apuntes de perspectiva, geometrales de la calle y fotomontajes en perspectivas o geometral, en donde aparezca el nuevo proyecto y su entorno.
- V. Planos y memoria descriptiva del edificio existente y del proyecto, haciendo referencia al entorno y a las medidas, que se toman para armonizar y que componen la nueva construcción.
- VI. El INAH podrá expresar su recomendación favorable, al aprobarse los proyectos y al finalizar las obras, con objeto de que los propietarios puedan acogerse a los beneficios económicos o fiscales previstos por la legislación vigente en la materia.
- VII. Los organismos oficiales competentes establecerán anualmente premios o distinciones honoríficas, tanto a los propietarios como a las asociaciones que hayan realizado la labor más eficaz en materia de conservación y restauración de monumentos y zonas monumentales.

#### **INSPECCION DE SITIOS, EDIFICIOS Y OBRAS.**

**Artículo 40.** EL INAH podrá realizar visitas de inspección, tanto a los edificios existentes como a los precios en donde se vayan a realizar obras de estas zonas, así como durante cualquier etapa de la realización de las obras.

**Artículo 41.** El INAH podrá interrumpir toda obra que no se realice de acuerdo con el proyecto aprobado correspondiente. Y los responsables se harán acreedores a las sanciones correspondientes, establecidas por la legislación vigente en la materia.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**Artículo 1º.** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

**Artículo 2º.** Los casos no previstos en este decreto se resolverán conforme a las disposiciones que acuerde el H. Ayuntamiento.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Cosalá, Estado de Sinaloa, México, a los (DIECISIETE días del mes de febrero del año (DOS MIL).

EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
**PROFR. JESÚS HERNANDO VERDUGO SICAIROS**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
**SAMUEL Z. LIZÁRRAGA VALVERDE**

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Cosalá, Estado de Sinaloa, México, a los (DIECISIETE días del mes de febrero del año (DOS MIL).

EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
**PROR. JESÚS HERNANDO VERDUGO SICAIROS**

SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO  
**SAMUEL Z. LIZÁRRAGA VALVERDE**